



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ 04.200.649/0001-07

Celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
GENIAL HOLDING LTDA.**

Datado de

07 de novembro de 2023.

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 25 de outubro de 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular as Notas Comerciais aos CRI, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
- (b) os CRI não foram integralizados até a presente data;
- (c) a **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, (“Devedora”) emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado 25 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora (“Notas Comerciais”, “Termo de Emissão”, e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Securitizadora;
- (d) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora conferiram direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
- (e) a Securitizadora, na qualidade uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do Termo de Securitização, configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a Emissão de Notas Comerciais se insere;

- (f) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”);
- (g) desejam, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para refletir determinadas exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), no âmbito do pedido de registro da Oferta e sanar erros materiais que foram constatados.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem, de comum acordo:

2.1.1 Incluir a definição de “Material Publicitário”, alterar a definição de “Escriturador” e excluir os termos definidos “Instituições Participantes da Oferta”; “Participantes Especiais”, “Termo de Adesão”, que constam da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, bem como realizar ajustes finos ao longo do Termo de Securitização para refletir a inclusão, alteração e exclusões de definições e termos definidos, passando a vigorar conforme abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo com as seguintes novas redações:

“1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

“Escriturador”

*O escriturador dos CRI será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº*

61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.”

“Material
Publicitário”

Significa, no âmbito da Emissão, em relação à Oferta, as cartas, anúncios, avisos, mensagens e similares, especialmente por meio de comunicação de massa impresso, audiovisual, ou eletrônico, assim como qualquer outra forma de comunicação de ampla disseminação, com estratégia mercadológica e comercial dirigida ao Público-Alvo da Oferta com o fim de promover a subscrição ou aquisição dos CRI.

“Pessoas
Vinculadas”

Significa, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

“Documentos da
Operação”

Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: **(a)** o Termo de Emissão; **(b)** o presente Termo de Securitização; **(c)** o Prospecto; **(d)** a Lâmina; o Anúncio de Início; **(e)** o Anúncio de Encerramento; **(f)** o Material Publicitário; **(g)** o Contrato de Distribuição; **(h)** o boletim de subscrição das Notas Comerciais; **(i)** o Contrato de Custódia e Escrituração; **(j)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e **(k)** eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.”

2.1.1 Alterar a Cláusula 5.2. (xiv) do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados na forma da Cláusula 5.2.1 abaixo.

(...)

(v) Para a aplicação de “DIk” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);”

2.1.1 Alterar o Anexo XIII do Termo de Emissão que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A do presente Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Declarações e Garantias. As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização, conforme aditado por este Aditamento, comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]



Página de assinatura do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.” celebrado em 07 de novembro de 2023

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Procurador

Nome: Francielle Viana

Cargo: Procuradora

ANEXO A

ANEXO XIII 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, organizado em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou das Controladas 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, a reputação os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou das Controladas, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este 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 deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas 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 das Controladas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora ou da Devedora, e a CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos Documentos da Oferta.

Os CRI objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios.

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

Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.

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

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

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

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas. Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo

e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central

do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos

da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Emissora.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI, inexistindo, por parte da Emissora, qualquer coobrigação ou garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada em favor das obrigações assumidas pela Devedora por força dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A importância de uma equipe qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da

Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos

CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia especial de Investidores pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima

indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Manutenção de registro de companhia Securitizadora: A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando, assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade: A Devedora mantém grandes posições de negociação e investimento em renda fixa, moeda, commodities e no mercado de ações - tanto no Brasil quanto em outros lugares, incluindo a Europa e os Estados Unidos. Na medida em que a Devedora detém posições em quaisquer desses ativos, em qualquer localidade, uma recessão nesses mercados pode resultar em perdas decorrentes do declínio do valor dessas posições. Ao mesmo tempo, na medida em que a Devedora detém posições vendidas em quaisquer desses mercados, uma recuperação nesses mercados pode expor a Devedora a perdas potencialmente ilimitadas enquanto não houver eventual sucesso da Devedora em compensar tais posições através da aquisição de ativos de mercados em ascensão. A Devedora poderá traçar uma estratégia, contemplando em manter posições compradas em um ativo e posições vendidas em outro, a partir do qual pode-se eventualmente obter receitas decorrentes das alterações no valor relativo aos respectivos ativos. Muitas das estratégias de hedge da Devedora são baseadas em negociação de padrões e correlações. Caso o valor relativo dos dois bens sofra mudanças em uma direção ou maneira que não tenha sido antecipada pela Devedora ou contra a qual a Devedora não buscou proteção, a Devedora pode sofrer perdas nessas posições casadas. Assim, as estratégias de hedge podem não ser totalmente eficazes para atenuar a exposição ao risco da Devedora em todos os ambientes de mercado ou contra todos os tipos de riscos, e riscos inesperados do mercado podem impactar as estratégias de hedge da Devedora no futuro.

Adicionalmente, a Devedora detém posições de negociação e investimentos substanciais que podem ser negativamente afetados pelo nível de volatilidade nos mercados financeiros (ou seja, o grau em que os preços de negociação flutuam ao longo de um determinado período, em um determinado mercado), independentemente dos níveis de mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento: A Devedora depende de seus sócios para o desenvolvimento e execução de suas estratégias comerciais e políticas de investimento, inclusive no que se refere à administração e à operação de seus negócios. O sucesso da Devedora depende, significativamente, da continuidade dos serviços dos sócios. A Devedora também conta com a rede de contatos comerciais, o histórico profissional e a reputação destas pessoas. Qualquer sócio sênior da Devedora pode deixar a Devedora para estabelecer ou trabalhar em empresas que sejam competidores da Devedora. Ademais, se qualquer sócio sênior se juntar a um atual concorrente ou constituir uma empresa concorrente, alguns dos clientes da Devedora poderão optar por utilizar os serviços desse concorrente. Não há qualquer garantia de que os acordos firmados com esses profissionais, tais como acordos de remuneração ou não concorrência,

sejam suficientemente amplos e eficazes para impedi-los de deixar a Devedora e de constituir ou se juntar aos concorrentes da Devedora ou de que os acordos de não concorrência serão aceitos judicialmente caso a Devedora busque o cumprimento de seus respectivos direitos de não concorrência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave: Os profissionais da Devedora são o seu ativo mais importante, e o seu sucesso (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços de todos os sócios (e, de forma mais importante, dos sócios seniores). Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar os seus sócios e outros profissionais-chave e de contratar, manter e motivar de forma estratégica novos talentos, incluindo novos sócios e outros profissionais-chave. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços em contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos, na medida em que o mercado para profissionais qualificados do mercado financeiro é extremamente competitivo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras: Aquisições estratégicas têm sido historicamente parte da estratégia de crescimento da Devedora, e a Devedora possui a intenção de continuar a fazer aquisições estratégicas de empresas ou ativos complementares ao seu core business, aos seus países de atuação e à sua cobertura de clientes. A Devedora engajou-se em diversas operações de fusões e aquisições no passado e a Devedora poderá realizar novas aquisições no futuro como parte de sua estratégia de crescimento no setor de serviços financeiros.

A Devedora não pode garantir que será capaz de identificar e garantir oportunidades de aquisição adequadas. Além disso, a sua capacidade de realizar aquisições bem-sucedidas em termos favoráveis pode ser limitada pelo número de alvos de aquisição disponíveis, demandas internas de recursos e, na medida do necessário, a sua capacidade de obter financiamento em termos satisfatórios para aquisições maiores, bem como a sua capacidade de obter as aprovações societárias, regulatórias ou governamentais exigidas.

Além disso, mesmo que seja identificado um objeto de aquisição, terceiros com quem a Devedora possui relações comerciais podem não estar dispostos a celebrar acordos em termos comercialmente aceitáveis em relação a uma transação específica. A aquisição pode também não ser concluída por um longo período, ou até cancelada, por diversas razões, incluindo a

não satisfação das condições precedentes ou a não obtenção das aprovações regulatórias exigidas, assim como condições para aprovação podem ser impostas, que não são passíveis de antecipação.

A negociação e a conclusão de potenciais aquisições, consumadas ou não, podem também potencialmente afetar os atuais negócios da Devedora ou desviar recursos substanciais. Como resultado, os seus negócios, perspectivas de crescimento, resultados de operações e condições financeiras podem ser material e negativamente afetados, o que poderia afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, as aquisições podem expor a Devedora a obrigações ou contingências desconhecidas incorridas antes da aquisição das empresas adquiridas ou dos respectivos ativos. A diligência realizada para avaliar a situação legal e financeira das empresas a serem adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores das empresas-alvo ou dos respectivos negócios, podem ser insuficientes para detectar, proteger ou indenizar a Devedora de quaisquer contingências que possam surgir. Quaisquer contingências significativas decorrentes de aquisições podem prejudicar as atividades, resultados e reputação da Devedora. Além disso, a Devedora poderá adquirir empresas que não estão sujeitas a auditoria externa independente, o que pode aumentar os riscos relacionados às aquisições.

A integração bem-sucedida das aquisições da Devedora é importante para alcançar o objetivo de tornar a Devedora um líder global em serviços financeiros. A incapacidade de auferir o benefício de qualquer aquisição pode ser devido a uma série de fatores, incluindo a incapacidade de (i) implementar a cultura nas empresas adquiridas, (ii) integrar as respectivas políticas operacionais e contábeis e procedimentos, bem como como sistemas de informação e operações de *back-office* com as das empresas adquiridas, (iii) agilizar operações de sobreposição e de consolidação de subsidiárias, (iv) manter a administração existente na medida necessária ou realizar a readequação das operações, (v) evitar potenciais perdas ou prejuízos às relações com os clientes existentes das empresas adquiridas ou com os clientes existentes da Devedora, ou (vi) de qualquer outra forma gerar receitas suficientes para compensar os custos e despesas de aquisições.

Além disso, o sucesso de qualquer aquisição será, pelo menos em parte, sujeito a uma série de fatores econômicos e outros que estão além do controle da Devedora. Qualquer combinação dos fatores mencionados acima pode resultar na incapacidade da Devedora de integrar as empresas ou ativos adquiridos ou obter o crescimento ou as sinergias esperadas de uma transação específica. Como resultado, os negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora podem ser materialmente e negativamente afetados, prejudicando, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados: A manutenção de nível de liquidez adequado é fundamental para os negócios da Devedora, possibilitando que suas obrigações perante clientes e centrais de liquidação (*clearings*) sejam honradas e evitando que escassez de caixa gere dificuldades em honrar seus passivos. Caso, por qualquer motivo, haja um problema de liquidez e/ou de fluxo de caixa, levando a um desenquadramento ou descasamento entre ativos e passivos, inclusive considerando-se os diferentes prazos de liquidação de operações de clientes, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras perante clientes e centrais de liquidação, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, os recursos mantidos em contas de liquidação pendentes de clientes são aplicados no mercado em determinadas condições de liquidez. Não é possível garantir que não haverá saques substanciais no futuro, os quais poderão gerar descasamento entre a liquidez dos ativos e os passivos da Devedora. Caso ocorram saques em volumes extraordinários, a Devedora poderá ter dificuldades de obter recursos necessários para honrar tais saques, levando a um inadimplemento com seus respectivos clientes e conseqüente dano à sua imagem.

Danos à imagem da Devedora e/ou de seus administradores podem gerar perda de confiança dos clientes e desencadear um aumento significativo do volume de saques, o que, possivelmente, colaborará para um descasamento ainda maior entre a liquidez dos ativos e passivos e poderá gerar maior inadimplência da Devedora. Além disso, os impactos econômico-financeiros causados pela pandemia da COVID-19 e a atuação regulatória perante a pandemia podem causar limitações à liquidez e ao capital. A pandemia da COVID-19 e a conseqüente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos seus negócios, em sua condição financeira, em sua liquidez e em seus resultados operacionais nas suas unidades de negócio. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afeta adversamente os negócios, os resultados de liquidez das operações da Devedora e a condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente outros riscos descritos nesta seção.

A Devedora adotou medidas para preservar a sua liquidez. Caso o cenário macroeconômico desafiador e as condições dos mercados financeiros resultantes da pandemia do COVID-19 persistam, a Devedora poderá enfrentar possíveis restrições futuras à liquidez e ao capital.

A ocorrência de eventos relacionados ao risco de liquidez pode afetar substancialmente as atividades e os resultados da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora continua a depender do acesso contínuo a crédito para financiar suas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre a liquidez da Devedora. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às atividades da Devedora pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de serviços financeiros em geral. Por exemplo, os credores poderiam vir a desenvolver uma percepção negativa das perspectivas financeiras de longo ou de curto prazos da Devedora e restringir o acesso a financiamento pela Devedora, (i) se este incorrer em grandes prejuízos em decorrência de determinadas operações de renegociação, (ii) se o seu nível de atividade comercial diminuir, (iii) se as autoridades regulatórias tomarem medidas significativas contra a Devedora ou (iv) se a Devedora identificar que qualquer de seus profissionais se envolveu com atividades não autorizadas, ilegais ou desabonadoras.

A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos da Devedora, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros (inclusive por conta da pandemia de COVID-19) ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de *Investment Banking*, de valores mobiliários ou da indústria de serviços financeiros de modo geral.

Além disso, a Devedora depende de depósitos interbancários como principal fonte de recursos não garantidos de curto prazo para as suas operações. A liquidez da Devedora depende em grande parte da capacidade de refinanciar esses empréstimos de forma contínua. Os bancos que detêm depósitos interbancários com a Devedora não têm obrigação de renová-los quando os depósitos em aberto se vencerem. Se a Devedora não conseguir refinanciar esses empréstimos de curto prazo, a Devedora será adversamente afetado, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a Devedora seja incapaz de tomar empréstimos para que consiga honrar com seus vencimentos, a Devedora poderá ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida, inclusive como resultado do impacto da pandemia da COVID-19. Em tempos de liquidez reduzida, a Devedora pode ser incapaz de vender alguns de seus ativos, ou poderá ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia afetar adversamente a Devedora. A capacidade da Devedora de vender seus ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As políticas, procedimentos e métodos de gestão de riscos de mercado, de crédito e operacional da Devedora e/ou suas Controladas poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a riscos não identificados ou não previstos da Devedora: As técnicas e estratégias de gestão de riscos de mercado e de crédito da Devedora, incluindo o uso da métrica de *Value at Risk*, ou “VaR”, e outras ferramentas de modelagem estatística poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a risco da Devedora em todos os ambientes de mercado econômico ou contra todos os tipos de risco, inclusive riscos que a Devedora não identificou ou previu. Algumas das ferramentas e métricas qualitativas para gestão de risco da Devedora tomam por base a observação do comportamento histórico do mercado. A Devedora aplica ferramentas estatísticas e outras ferramentas em tais observações para chegar a quantificações de suas exposições a risco.

Essas ferramentas e métricas qualitativas poderão falhar com relação às previsões de exposições a riscos futuros. Essas exposições a risco podem, por exemplo, decorrer de fatores que não foram previstos ou avaliados corretamente nos modelos estatísticos da Devedora. Isto pode impactar a capacidade da Devedora de gerir os riscos a que está exposto. Os prejuízos da Devedora, conseqüentemente, podem ser significativamente maiores do que indicam as medições históricas. Ademais, a modelagem quantificada da Devedora não leva em conta todos os riscos. A abordagem mais qualitativa para gerenciar tais riscos pode se revelar insuficiente, expondo a Devedora a prejuízos significativos não previstos.

Caso os clientes existentes ou em potencial acreditem que a gestão de risco da Devedora seja inadequada, eles poderão levar seus negócios a concorrentes da Devedora. Isto pode prejudicar tanto a reputação quanto as receitas e os lucros da Devedora. Outros métodos de gestão de risco dependem da avaliação de informações sobre mercados, clientes ou outras questões que estejam disponíveis ao público ou que sejam de outra forma acessíveis a Devedora. Essas informações poderão não ser, em todos os casos, exatas, completas, atualizadas ou adequadamente avaliadas.

O risco de crédito poderá ocorrer, em razão de eventos ou circunstâncias difíceis de detectar, tais como fraude, bem como setores econômicos, países e outras regiões específicas que a Devedora acredite que possam apresentar preocupações com relação a crédito. A Devedora também pode deixar de receber informações completas quanto aos riscos de negociação de contrapartes. Ademais, nos casos em que tenha concedido crédito com bens em garantia, a Devedora pode vir a estar sub-garantido, por exemplo, em decorrência de reduções repentinas dos valores de mercado que diminuam o valor do bem objeto da garantia. Para informações adicionais a respeito eventuais impactos relativos à pandemia do COVID-19, ver Fator de Risco "A pandemia do Coronavírus (COVID-19) e a conseqüente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos negócios, condição financeira, liquidez e resultados operacionais em nas unidades de negócios da Devedora" no item 4.1 acima. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afetar adversamente os negócios,

liquidez resultados operacionais e condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente muitos dos outros riscos descritos nesta seção 4, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a diversos riscos operacionais inerentes ao seu negócio, incluindo aqueles relacionados ao funcionamento dos seus sistemas operacionais: Os negócios da Devedora são extremamente dependentes da sua capacidade de processar e monitorar de forma eficiente e exata, diariamente, grande número de operações, muitas das quais altamente complexas, em diversos mercados e com diversas moedas. Essas operações, bem como os serviços de tecnologia da informação que a Devedora presta aos seus clientes, devem observar com frequência tanto as jurisdições como diretrizes específicas dos clientes, quanto às normas legais, fiscais e regulatórias. A administração de riscos operacional, legal, fiscal e regulatório da Devedora exige, dentre outras coisas, políticas e procedimentos para registrar adequadamente e verificar grande número de operações e eventos, além disso, estas políticas e procedimentos podem não ser totalmente eficazes.

A capacidade da Devedora de realizar negócios poderá ser afetada de forma adversa, em função de problemas relacionados à infraestrutura dos seus negócios e às localidades em que tais negócios estão localizados. Isto pode incluir a interrupção de serviços elétricos, de comunicação, internet, transporte, sistemas de segurança e de informática ou outros serviços utilizados pela Devedora ou por terceiros com os quais a Devedora realiza negócios. Se quaisquer desses serviços de infraestrutura não operarem de maneira adequada ou forem desabilitados, a Devedora poderá incorrer em prejuízo financeiro, interrupção dos seus negócios, responsabilidade perante clientes, intervenção regulatória ou danos à sua reputação. Também poderão advir prejuízos em decorrência de pessoal inadequado, processos e sistemas de controle interno equivocados ou falhos, falhas dos sistemas de informação ou de eventos externos que interrompam as operações comerciais normais, tais como atos terroristas, desastres naturais ou sabotagem.

Adicionalmente, a estrutura de seus controles e procedimentos de mitigação de risco operacional pode se revelar inadequada ou ser burlada. As despesas relacionadas à prevenção, tratamento ou mitigação dos eventuais problemas referidos acima podem ser significativas, o que poderá prejudicar a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As consolidações ocorridas no setor, seja entre participantes do mercado ou entre intermediários financeiros, aumentam o risco de falha operacional uma vez que sistemas complexos incompatíveis precisam ser integrados, geralmente de forma acelerada. Ademais, a interconectividade de múltiplas instituições financeiras com agentes, bolsas de valores e

câmaras de compensação centrais aumentam o risco de que uma falha operacional em uma instituição possa causar uma falha operacional em todo o setor, o que pode vir a prejudicar a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, a Devedora aumentou rapidamente o número de funcionários trabalhando remotamente. Isso pode causar aumentos na indisponibilidade dos sistemas e infraestrutura, interrupção dos serviços de telecomunicações, falhas generalizadas no sistema e maior vulnerabilidade a ataques cibernéticos. Conseqüentemente, a capacidade da Devedora de conduzir seus negócios pode sofrer um impacto adverso, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Determinadas atividades da Devedora e/ou suas Controladas dependem da atuação de agentes autônomos de investimento, e problemas de relacionamento com tais agentes autônomos de investimento ou a incapacidade de selecionar, reter e capacitar tais agentes autônomos de investimento poderá impactar de forma adversa a Devedora: Nos termos da Resolução CVM nº 16, de 9 de fevereiro de 2021, os agentes autônomos de investimento são prepostos, representantes da Devedora e sob a responsabilidade deste, contratados para realizar atividades: (i) de prospecção e captação de clientes; (ii) de recepção e registro de ordens e transmissão dessas ordens para os sistemas relevantes de negociação ou de registro cabíveis, na forma da regulamentação em vigor; e (iii) de prestação de informações sobre os produtos oferecidos e sobre os serviços prestados pela Devedora e/ou Controladas.

A Devedora é diretamente responsável pelos atos desses agentes autônomos de investimento, perante os clientes por eles atendidos e perante terceiros, como órgão reguladores e autorreguladores. Não se pode garantir que os agentes autônomos de investimento continuarão alinhados com a Devedora, que não haverá desentendimentos comerciais entre eles e a Devedora ou mesmo que não poderão associar-se e/ou concorrer com a Devedora de alguma forma. Qualquer problema de relacionamento comercial com os agentes autônomos de investimento da Devedora poderá resultar em perdas de clientes e financeiras para a Devedora e afetá-lo de forma adversa.

Ainda, em caso de qualquer erro, fraude ou irregularidades cometidas por qualquer desses agentes autônomos de investimento, a Devedora poderá ser diretamente responsabilizado, o que pode causar prejuízos financeiros e dano à imagem da Devedora perante seus clientes, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Outros riscos que merecem destaque são os cíveis e regulatórios relacionados ao atendimento de clientes feito por agentes autônomos de investimentos, tendo em vista que a Devedora poderá ser responsabilizado por atos praticados por seus agentes autônomos de

investimentos, o que pode impactar de forma adversa o resultado da Devedora. Em alguns casos, atos praticados por agentes autônomos de investimentos podem fazer com que a Devedora tenha que suportar indenizações, celebrar termos de compromissos e sofrer penalidades dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a discussões judiciais envolvendo o desenvolvimento das suas atividades por meio de agentes autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos legais e regulatórios são inerentes e substanciais aos negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma extensa regulamentação por parte de órgãos governamentais e autorreguladoras nas jurisdições em que operam, cujas exigências se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os investidores, aumentando os custos de compliance dos agentes desses mercados. Além disso, referida regulamentação está sujeita a constantes mudanças. As normas do governo brasileiro e suas intervenções podem afetar negativamente as operações e rentabilidade da Devedora e de suas controladas. Leis e regulamentos existentes podem sofrer alterações, sua aplicação e interpretação também estão sujeitas a mudanças, e novas leis e regulamentos podem ser adotados.

A Devedora e suas controladas podem ser negativamente afetados por mudanças na regulamentação, inclusive aquelas relacionadas com: (i) exigências mínimas de capital; (ii) exigências para investimentos em capital fixo; (iii) limites e outras restrições de crédito; (iv) exigências contábeis; e (v) intervenção, liquidação e/ou sistemas gerenciais especiais e temporários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, o Banco Central e o CMN vêm adotando uma série de medidas visando a mitigar os impactos da COVID-19 no Sistema Financeiro Nacional. Essas medidas visam incentivar as instituições financeiras a manter e conceder crédito, aumentar a liquidez do mercado e preservar o capital das instituições financeiras, inclusive por meio da suspensão da distribuição de dividendos e do aumento de remuneração dos conselheiros e diretores, dentre outros. Dentre as medidas adotadas até o momento, destaca-se a Resolução nº 4.820 do Conselho Monetário Nacional (CMN) que estabeleceu vedações temporárias para (i) o pagamento de juros sobre o capital próprio e dividendos acima do mínimo obrigatório estabelecido no estatuto social ou em lei, quando aplicável; (ii) recompra de ações próprias; (iii) redução do capital social; (iv) aumento da remuneração, fixa ou variável, de membros da administração; e (v) antecipação do pagamento de quaisquer dos itens anteriores. Tais medidas e possíveis medidas futuras que possam ser adotadas, conforme a COVID-19 continue prejudicando o mercado financeiro, poderão limitar as operações da Devedora e sua agilidade para responder a oportunidades de mercado e executar seus planos estratégicos.

A responsabilização legal ou ações regulatórias contra a Devedora pode acarretar danos significativos à sua reputação ou prejudicá-lo de outra forma, o que, por sua vez, pode causar sérios prejuízos às perspectivas comerciais da Devedora. A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam riscos legais significativos em seus negócios e o volume e o valor dos danos pleiteados em litígios propostos em face de intermediários financeiros estão crescendo. Esses riscos incluem responsabilidade potencial em função de declarações substancialmente falsas ou enganosas prestadas no âmbito das operações com valores mobiliários e outras operações, responsabilidade em potencial pelos “pareceres de regularidade” (*fairness opinions*) e outros tipos de assessoria que a Devedora presta a participantes em outras operações corporativas e disputas em relação a termos e condições de acordos comerciais complexos.

A Devedora também enfrenta a possibilidade das contrapartes em operações comerciais complexas ou de alto risco alegarem que a Devedora deixou de lhes comunicar os riscos, ou que não tinham autorização nem permissão para celebrar essas operações com o Banco ou ainda que suas obrigações perante a Devedora não são exequíveis. A Devedora está cada vez mais exposta a reclamações em função de suas recomendações de investimentos que possam ser consideradas incompatíveis com os objetivos de investimento de um cliente ou em função de negociação não autorizada ou excessiva. Durante uma recessão prolongada, tais tipos de reclamações podem aumentar.

A Devedora pode estar também sujeito a perdas decorrentes de processos judiciais e administrativos, incluindo processos fiscais e perante o Banco Central e a CVM, incluindo multas, penalidades e danos reputacionais, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, a Devedora possui controlada situada no exterior, as quais estão sujeitas às legislações e regulamentações locais, que regulam diversos aspectos das operações, incluindo operacionais, de mercado, de contraparte, de risco de mercado, de capital regulatório, entre outros. Quaisquer falhas no cumprimento dessas regras poderão resultar em multas, sanções e penalidades diversas, inclusive na revogação das licenças aplicáveis ou até mesmo a liquidação das empresas. Não temos como garantir que tais leis e regulamentos não serão alterados, resultando em custos adicionais ou até mesmo na limitação das referidas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem ter dificuldade em recuperar o valor garantido de empréstimos inadimplentes, o que pode afetar negativamente a Devedora: Quando os clientes da Devedora se tornam inadimplentes em empréstimos, o único recurso, depois de esgotar todas as medidas de cobrança extrajudicial, é executar a respectiva garantia. Ao lidar com devedores em situação financeira crítica, a recuperação desses empréstimos também pode

estar sujeita a processos de insolvência, nos quais a reivindicação da Devedora pode ser alocada após os demais credores considerados preferenciais, tais como funcionários e autoridades fiscais. Além disso, uma vez que seja obtida uma sentença judicial, a execução da sentença para obter a garantia para venda envolve frequentemente obstáculos adicionais. Considerando os procedimentos aplicáveis em processos judiciais para cobrança de dívidas e a baixa liquidez em certos mercados, a Devedora pode não conseguir executar as garantias, o que pode afetar adversamente a condição financeira e resultados de operações da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem experimentar aumento no nível de empréstimos vencidos na medida em que sua carteira de produtos de crédito e derivativos aumenta: A Devedora pretende continuar a crescer sua carteira de produtos de crédito e derivativos. O crescimento dessa carteira pode reduzir inicialmente a razão de empréstimos vencidos frente ao total de empréstimos até que o crescimento desacelere ou a carteira se torne mais sazonal. Quando a carteira é sazonal, pode-se experimentar um aumento no nível absoluto de empréstimos vencidos. Tal fator pode resultar em aumentos nas provisões de perdas com empréstimos, baixas e na proporção de empréstimos em atraso para o total de empréstimos.

Ademais, os resultados históricos de perdas com empréstimos da Devedora podem não ser um indicativo das futuras perdas com empréstimos da Devedora, o que poderá afetar sua situação financeira de forma negativa e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Caso perdas com empréstimos excedam as provisões de risco de crédito nas atividades bancárias, a Devedora e/ou suas Controladas poderão ser adversamente afetadas: A situação financeira e resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade de avaliar perdas associadas aos riscos aos quais a Devedora está exposto. A Devedora faz provisões para perdas com operações bancárias de acordo com os parâmetros estabelecidos na Resolução CMN nº 2.682, de 26 de janeiro de 2000 e utiliza estimativas que envolvem muitos fatores, respaldados por informações disponíveis, incluindo eventos recentes de perda ou inadimplência, cenário econômico, situação financeira do Banco e classificação interna de risco do empréstimo.

O cálculo das provisões para perdas com operações de crédito envolve um julgamento significativo por parte da administração, e esses julgamentos podem mudar no futuro, dependendo das informações à medida que se tornarem disponíveis, e as quais poderão diferir de outras instituições financeiras no Brasil ou no exterior.

Se as perdas com empréstimos reais excederem as provisões para as atividades de empréstimos corporativos, a Devedora será adversamente afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários também será negativamente impactada. A capacidade dos tomadores de cumprir suas obrigações dentro do cronograma está diretamente relacionada ao seu desempenho operacional e financeiro.

Uma crise financeira, tal como a crise de 2008, a crise europeia da dívida soberana de 2010 a 2012, o impacto financeiro da pandemia da COVID-19, ou o baixo desempenho econômico resultante da recessão no Brasil, poderá aumentar o número de tomadores inadimplentes.

O risco de inadimplência de contrapartes aumentou ainda mais devido ao impacto financeiro e econômico mundial causado pela pandemia de COVID-19, principalmente porque concedemos empréstimos corporativos a empresas que operam em setores que foram desproporcionalmente impactados pelos efeitos da pandemia de COVID-19, incluindo companhias aéreas. Um aumento no número de tomadores inadimplentes em nossa carteira de crédito pode aumentar as perdas resultantes de tais empréstimos e afetar adversamente a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas necessitam de prestadores de serviços de tecnologia da informação para realizar determinadas atividades: As operações e, conseqüentemente, resultados da Devedora podem ser adversamente impactados caso ocorra qualquer interrupção no fornecimento de serviços de tecnologia da informação, seja em razão de falhas, inclusive aquelas relacionadas à obtenção de consentimento de terceiros ou licenças para a propriedade intelectual utilizadas no equipamento ou software que fabricam ou utilizam, ou de descumprimento por parte desses prestadores de serviços de suas obrigações com a Devedora.

Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de manter ou renovar os contratos com os atuais prestadores de serviços, poderão ocorrer dificuldades na integração dos sistemas aos novos prestadores, o que pode ocasionar problemas operacionais. Adicionalmente, a substituição desses prestadores de serviços pode não ocorrer em tempo hábil ou ocasionar falhas no período de transição, o que também pode impactar as suas operações e, conseqüentemente a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer prejuízos significativos em função de suas exposições de crédito: A Devedora está exposta ao risco de que terceiros que lhe devem recursos em dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos não cumpram suas obrigações. Nesses terceiros, estão incluídas contrapartes de negociação, clientes, agentes de

compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação e outros intermediários financeiros, bem como os emissores cujos valores mobiliários são detidos pela Devedora. Essas partes poderão inadimplir suas obrigações perante a Devedora em função de falência, falta de liquidez, falha operacional ou por outras razões. Esse risco pode advir, por exemplo, (i) da manutenção de valores mobiliários de terceiros; (ii) da celebração de contratos de swap ou outros contratos de derivativos nos termos dos quais as contrapartes tenham obrigações de longo prazo de efetuar pagamentos da Devedora; (iii) da realização de negócios tendo por objeto valores mobiliários, futuros, moeda ou commodities que não sejam liquidados na ocasião exigida em função da falta de entrega pela contraparte ou de falha dos sistemas por parte dos agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação ou demais intermediários financeiros; e (iv) da concessão de crédito a clientes da Devedora por meio de diversas modalidades de empréstimos ou outros acordos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam um aumento da concorrência em função da tendência à consolidação: O volume de concorrentes da Devedora tem crescido nos últimos anos em decorrência de um processo de consolidação substancial das instituições do setor bancário. Ademais, tanto no Brasil quanto em outros países, uma quantidade expressiva de bancos comerciais e outras grandes instituições financeiras estabeleceram ou adquiriram empresas de prestação de serviços de consultoria financeira e corretoras de valores mobiliários ou foram incorporadas ou incorporaram outras instituições financeiras e/ou gestoras de ativos e fortunas.

Essas instituições têm a capacidade de oferecer uma ampla gama de produtos, que variam de empréstimos, depósitos e seguros a serviços de corretagem, gestão de ativos e de fortunas, bem como serviços de banco de investimento, o que pode incrementar sua posição competitiva. Essas empresas também têm capacidade de dar suporte aos serviços de banco de investimento com as receitas de serviços de banco comercial, seguro e outros serviços financeiros em um esforço para ganhar participação de mercado, o que poderia resultar em pressão sobre os preços dos negócios da Devedora, entre outros. Em especial, a capacidade de prestação de serviços financeiros e de consultoria tornou-se uma vantagem importante para alguns dos maiores concorrentes da Devedora. Um aumento das condições de concorrência poderá prejudicar a Devedora, como resultado, entre outros fatores, da dificuldade em aumentar a sua base de clientes e manter adequadamente suas operações, redução das margens de lucro decorrentes de suas atividades e do aumento da competitividade por oportunidades de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Inadimplemento de outras instituições financeiras podem prejudicar os mercados financeiros de modo geral, assim como a Devedora e/ou suas Controladas: A solidez de diversas

instituições financeiras pode estar intimamente inter-relacionada em razão das relações de crédito, negociação, compensação ou outras relações entre as instituições. Em decorrência deste fato, preocupações sobre o inadimplemento de uma instituição podem ocasionar problemas de liquidez significativos ou prejuízos para, ou inadimplementos de, outras instituições financeiras. Tal fato é ocasionalmente designado como "risco sistêmico" e pode prejudicar os intermediários financeiros, tais como agências de compensação, câmaras de compensação, bancos, corretoras, empresas de valores mobiliários e bolsas de valores, com os quais a Devedora interage diariamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a revisão pelas autoridades fiscais, e uma interpretação incorreta pela Devedora das leis e regulamentações tributárias pode implicar um efeito material adverso: A elaboração das declarações de imposto de renda da Devedora requer o uso de estimativas e interpretações de leis e regulamentos tributários complexos e está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais. As regulações tributárias são complexas e sujeitas a diferentes interpretações por parte do contribuinte e das autoridades tributárias governamentais competentes, levando a disputas que, por vezes, estão sujeitas a períodos prolongados de avaliação até que uma resolução final seja alcançada. Ao estabelecer uma provisão para despesas com imposto de renda e devolução de registros, deve-se fazer julgamentos e interpretações sobre a aplicação dessas leis tributárias complexas. Se o julgamento, as estimativas e as premissas que a Devedora utilizar na elaboração de suas declarações fiscais forem subsequentemente consideradas incorretas, poderá haver um efeito adverso relevante. Em algumas jurisdições, as interpretações das autoridades tributárias são imprevisíveis e frequentemente envolvem litígios, o que introduz mais incertezas e riscos quanto à despesa com impostos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Alterações nos regimes tributários e fiscais podem afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas e os mercados nos quais opera: O governo brasileiro regularmente promulga reformas aplicáveis aos regimes tributários aos quais a Devedora e seus clientes são sujeitos. Tais reformas incluem mudanças na taxa de impostos aplicáveis e, ocasionalmente, a promulgação de taxas temporárias, cujos rendimentos são destinados para fins governamentais específicos. Os efeitos dessas alterações e quaisquer outras alterações resultantes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e não há garantia de que tais reformas não podem ter um efeito adverso sobre o negócio da Devedora. Além disso, tais mudanças podem gerar incertezas no sistema financeiro, aumentando o custo de empréstimos e contribuindo para o aumento da carteira de crédito.

Alterações na política tributária, incluindo a criação de novos impostos, podem ocorrer com relativa frequência e tais mudanças podem ter um efeito adverso sobre a posição financeira

da Devedora ou resultados operacionais. Além disso, o congresso brasileiro pode discutir amplas reformas tributárias no Brasil para melhorar a eficiência da alocação dos recursos econômicos, como proposto pelo poder executivo do Governo Federal brasileiro. Reformas fiscais no Brasil têm sido discutidas nos últimos anos. Prevê-se que as reformas, se adotadas, envolveriam uma ampla reestruturação do sistema tributário brasileiro, incluindo a eventual criação de um imposto sobre o valor agregado de bens e serviços que substituiria vários impostos atualmente em vigor. Além disso, a Devedora não pode prever se as reformas fiscais serão implementadas no futuro. Os efeitos dessas alterações, se promulgadas, e quaisquer outras alterações que possam resultar da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A extensa regulamentação dos negócios da Devedora e/ou suas Controladas poderá limitar as suas atividades e o afetar de forma negativa: O setor de serviços financeiros está sujeito à extensa regulamentação, tanto no Brasil como no exterior e, em diversas jurisdições, ao aumento da supervisão por parte das autoridades e legisladores fiscais. A Devedora está sujeita à regulamentação por parte de organizações governamentais e autorreguladoras em todas as jurisdições em que opera. As exigências impostas pelos reguladores se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os clientes e terceiros, não sendo destinadas a proteger especificamente titulares de units. Consequentemente, essa regulamentação frequentemente serve para (i) limitar as atividades da Devedora, inclusive por meio de exigências de capital líquido, proteção de clientes e condução de mercado, (ii) aumentar os custos de conformidade e, (iii) na medida em que os regulamentos controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, torna mais difícil para a Devedora se distinguir dos concorrentes. A Devedora corre o risco de intervenção significativa por parte de autoridades regulatórias, inclusive atividade de fiscalização e de auditoria, adoção de novas regulamentações mais onerosas ou restritivas e ainda processos judiciais ou administrativos que poderão acarretar sanções substanciais. Dentre outros fatores, a Devedora pode ser multado ou impedido de praticar certas atividades comerciais. Ademais, recentes retrações do mercado levaram a diversas propostas de regulamentação adicional do setor de serviços financeiros. Essas regulamentações podem limitar ainda mais as atividades comerciais da Devedora, aumentando os custos para sua observância e, na medida em que a regulamentação controle estritamente as atividades das empresas de serviços financeiros, a Devedora teria mais dificuldade para se distinguir de seus concorrentes.

O mercado financeiro brasileiro, em especial, está sujeito a extensa e contínua regulação por parte do governo brasileiro, principalmente pelo Banco Central, CVM e por entidades autorreguladoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Limites aplicáveis às taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem produzir efeitos adversos na Devedora e/ou suas Controladas: A Constituição Federal do Brasil estabelecia um teto de 12% às taxas de juros praticadas em empréstimos tomados junto a instituições financeiras. Em 2003, a Emenda Constitucional nº 40 extinguiu essa limitação. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme alterado (conhecido como Lei da Usura) determinam um teto para essas taxas de juros. A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que regulamenta o Sistema Financeiro Nacional, conjuntamente com certas decisões judiciais, excluíram as instituições financeiras da aplicabilidade dessa limitação. Mudanças na interpretação de tribunais brasileiros ou novas legislações e regulamentos impondo tetos ou limitando as taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem ter impacto negativo nas atividades, condição financeira e no resultado de operações da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas a certos riscos que são específicos de mercados emergentes e demais mercados: Ao conduzir seus negócios no Brasil, bem como em outros mercados emergentes, a Devedora está sujeita a riscos políticos, econômicos, legais, operacionais e outros que são inerentes à operação nesses países. Esses riscos variam de dificuldades na liquidação de operações em mercados emergentes a uma eventual estatização, desapropriação, controles de preço e demais medidas governamentais restritivas. A Devedora também enfrenta o risco de que eventuais controles cambiais ou restrições similares impostas por autoridades governamentais estrangeiras possam restringir sua capacidade de converter moeda local recebida ou detida pela Devedora nesses países em Dólares ou outras moedas, ou ainda na sua capacidade de remeter tais Dólares ou outras moedas para fora desses países.

Além disso, a Devedora está sujeita a outros riscos relativos às instabilidades políticas e econômicas de outros mercados emergentes na região.

Os bancos que atuam em países considerados mercados emergentes, incluindo o Brasil, podem ser particularmente suscetíveis a interrupções e reduções na disponibilidade de crédito ou aumentos nos custos de financiamento resultantes da pandemia da COVID-19, que podem ter um impacto material adverso em nossas operações. Em particular, a disponibilidade de crédito para instituições financeiras que atuam em mercados emergentes é significativamente influenciada por uma aversão ao risco global. A recente pandemia da COVID-19 pode resultar na diminuição do interesse dos investidores em ativos do Brasil e de outros países emergentes em que a Devedora atua, fato que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus títulos e, possivelmente, tornando mais difícil o acesso ao mercado de capitais e, consequentemente, dificultando o financiamento de operações futuras da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas podem incorrer em perdas financeiras e reputacionais por conta de relacionamento com acionistas e/ou clientes assistidos por operações de crédito/financiamento/investimento, cujas atividades possam vir a gerar impactos socioambientais negativos, afetando os negócios, o resultado e a reputação da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora possui uma base de clientes diversificada que podem ter suas atividades econômicas expostas aos fatores ambientais, sociais e climáticos. Eventuais manifestações destes fatores ambientais, sociais e climáticos nas atividades econômicas dos acionistas e clientes da Devedora podem acontecer nas mais variadas formas e em diferentes graus de intensidade nas dimensões econômica, social e ambiental, impondo-lhes perdas financeiras e/ou reputacionais que podem afetar o relacionamento com a Devedora, impactando adversamente os negócios, o resultado e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Uma crise de liquidez no Brasil pode afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas: Uma crise internacional ou doméstica pode implicar uma fuga de capitais do Brasil e/ou provocar o Banco Central do Brasil a aumentar drasticamente a taxa de juros, o que pode resultar em uma crise de liquidez no mercado brasileiro. Qualquer crise de liquidez pode implicar a escassez de fundos e de ativos líquidos entre as companhias e instituições financeiras no Brasil, o que pode prejudicar o mercado de crédito e os negócios da Devedora. Qualquer evento adverso aplicável à economia brasileira pode direta ou indiretamente restringir a habilidade dos clientes da Devedora de adimplir os seus débitos e/ou afetar de forma adversa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco de Liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez é essencial para os negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez da Devedora poderá ser prejudicada por sua incapacidade de acessar mercados de dívida com garantia e/ou quirografária, acessar os recursos de suas controladas, ou vender ativos ou resgatar seus investimentos, ou por saídas de caixa ou garantias não previstas. Essa situação poderá decorrer de mudanças regulatórias ou eventos que estiverem fora da Devedora, como crises gerais no mercado ou problemas operacionais que afetem terceiros ou a Devedora ou mesmo da percepção entre os participantes do mercado de que a Devedora ou outros participantes do mercado estejam tendo restrições de liquidez. Risco de liquidez tende a aumentar na medida em que a Devedora detiver um estoque maior, comercializar um volume maior de instrumentos financeiros ou investir em empresas não negociadas em mercados abertos, principalmente por meio das atividades de *private equity*.

Os instrumentos financeiros que a Devedora detém e os contratos dos quais a Devedora é parte usualmente não têm mercados prontamente disponíveis que a Devedora possa acessar em tempos de crises de liquidez, como no caso de empréstimos e outros tipos de instrumentos de crédito e de outros instrumentos financeiros não negociados em mercados organizados (por exemplo, instrumentos financeiros de mercado de balcão).

Adicionalmente, a capacidade da Devedora de vender ativos ou de outra forma acessar mercados de dívida pode ser prejudicada, caso outros participantes do mercado tentem vender ativos semelhantes simultaneamente ou haja a ocorrência de uma crise geral de liquidez ou outra crise no mercado. Além disso, instituições financeiras com as quais a Devedora interage poderão exercer direitos de compensação ou o direito de exigir garantia adicional, incluindo em situações difíceis de mercado, o que pode prejudicar ainda mais o acesso à liquidez pela Devedora.

As classificações de crédito da Devedora são importantes para sua liquidez. Uma redução nas classificações de crédito da Devedora pode afetar negativamente sua liquidez e posição competitiva, aumentar seus custos de empréstimos, limitar seu acesso aos mercados de capitais ou desencadear certas obrigações em disposições bilaterais em alguns contratos negociáveis e de financiamento garantidos. De acordo com essas disposições bilaterais, as contrapartes, por exemplo, possuem permissão para rescindir contratos com a Devedora ou exigir que a Devedora conceda garantia adicional. A rescisão dos contratos negociáveis ou de financiamento garantido pode fazer com que a Devedora absorva perdas, prejudicando sua liquidez e forçando-o a encontrar outras fontes de financiamento ou realizar pagamentos à vista ou movimentações de valores mobiliários significativos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de crédito da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está exposto ao risco que terceiros que lhe devem dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos e que podem não cumprir com as suas obrigações: Essas partes poderão inadimplir com as suas obrigações perante a Devedora em decorrência de sua falência, insolvência, recuperação judicial, falta de liquidez, falha operacional ou outras razões. A falha de um importante participante de mercado ou mesmo preocupações acerca de inadimplência por um determinado participante de mercado, pode levar a problemas de liquidez, prejuízos ou inadimplência significativa por outras instituições, o que por sua vez, pode afetar negativamente a Devedora. A Devedora também está sujeito ao risco de que seus direitos contra terceiros não sejam exequíveis em todas as circunstâncias. Além disso, a deterioração na qualidade do crédito de terceiros, cujos valores mobiliários ou obrigações a Devedora é detentor ou credor, conforme o caso, pode resultar em prejuízos e/ou afetar negativamente sua capacidade de se valer desses valores mobiliários ou de obrigações para fins de liquidez. Um rebaixamento significativo nas classificações de risco de quaisquer contrapartes da Devedora também poderá ter um impacto negativo sobre os resultados da Devedora. Embora a Devedora tenha a faculdade, em

determinados casos, de exigir garantia adicional de contrapartes que estejam com dificuldades financeiras, controvérsias poderão surgir quanto ao valor da garantia que a Devedora tem direito a receber e ao valor de ativos concedidos em garantia. Taxas de inadimplência, rebaixamentos e controvérsias com contrapartes quanto à avaliação de garantias aumentam significativamente em tempos de estresse de mercado e iliquidez.

Devido à natureza atacadista de seus negócios, a Devedora possui um risco natural concentração em sua carteira de crédito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Operacional da Devedora e/ou suas Controladas.

Incidentes de risco operacional podem afetar negativamente a lucratividade, o atendimento ao cliente e a reputação da Devedora e podem exigir recursos e esforços substanciais da administração para remediar: Os negócios da Devedora são altamente dependentes da sua capacidade de processar, monitorar e liquidar, diariamente, grande número de operações. Essas operações envolvem muitas vezes diversos mercados, moedas, jurisdições e padrões legais, tributários e legais. Falhas do sistema (hardware ou software), interferência na telecomunicação e falha de energia podem resultar em perdas comerciais e financeiras.

A interconectividade entre instituições financeiras e agentes centrais ou câmaras de compensação pode aumentar o risco de uma falha operacional em um desses agentes, causando uma falha operacional no setor como um todo. Esses eventos também são monitorados pela Devedora e impactam diretamente na capacidade da instituição de conduzir seus negócios.

O grande volume de operações realizadas pela Devedora e, em alguns casos, sua natureza altamente complexa, apresenta riscos operacionais adicionais em termos de falha na entrega, operação ou gestão de processos que têm o potencial de causar perdas. Erros na entrada de dados, falta de comunicação, falta de prazos, erros contábeis, relatórios imprecisos, registros de clientes incorretos, perda negligente de ativos de clientes e disputas de fornecedores são eventos de risco operacional que podem trazer exposição legal.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco Legal e Regulatório Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentos: As empresas do setor de serviços financeiros estão sujeitas a um escrutínio regulatório rigoroso em todo o mundo. Essas regulamentações poderiam limitar as atividades de negócios da Devedora e/ou de suas Controladas, aumentar os custos de compliance e, na medida em que as regulamentações controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, dificultam a distinção entre a Devedora e/ou

suas Controladas e os concorrentes. Uma responsabilidade legal substancial ou uma ação regulatória significativa contra a Devedora e/ou suas Controladas poderia ter significativos efeitos financeiros negativos ou lhe causar significativos danos reputacionais, o que, por sua vez, poderiam prejudicar seriamente seus negócios e, conseqüentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco Tributário Devedora e/ou suas Controladas: O risco tributário inclui o risco de exposição a multas, penalidades, decisões judiciais, danos e/ou acordos com relação a autuação regulatória fiscal em virtude de descumprimento das exigências legais aplicáveis: A Devedora está sujeita à legislação tributária dos diversos locais onde opera. Para determinar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas decorrente da contabilização de tributos, incluindo provisão de imposto sobre a renda e ativos tributários diferidos, e, ao mesmo tempo, buscar cumprir com a legislação tributária aplicável, a Devedora deve realizar interpretações, assunções e julgamentos sobre como aplicar determinada legislação tributária. No entanto, muitas dessas leis tributárias são complexas, sujeitas a diferentes interpretações e estão frequentemente sob a revisão das autoridades governamentais. Essas revisões resultam frequentemente em revisões da legislação, regulamentação e interpretações aplicáveis, inclusive, em algumas vezes, com efeito retroativo.

Como exemplo, recentemente, as autoridades tributárias deram maior atenção ao preço de transferência (*transfer pricing*), revendo a alocação das receitas e despesas e tributos pagos nas respectivas localidades. É possível que as autoridades tributárias exijam que elementos das receitas ou despesas sejam realocadas entre as controladas da Devedora, ou que a alocação anteriormente realizada seja desautorizada, ou, ainda, realizem autuações nas controladas da Devedora de forma que pode afetá-lo adversamente e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Além disso, disputas podem ocorrer com relação ao entendimento da Devedora a respeito de uma tese tributária. Estas disputas com diversas autoridades tributárias podem ser encerradas por meio de auditoria, recursos administrativos ou decisões judiciais das localidades nas quais a Devedora opera. A Devedora revê regularmente se lhe podem ser impostos tributos adicionais como resultado dessas conclusões e reservas adicionais podem ser contabilizadas. Adicionalmente, a Devedora pode revisar suas estimativas de tributos devidos, em razão de alterações nas leis tributárias, instruções regulatórias, interpretações legais e estratégias tributárias. A Devedora também é responsável por retenção de tributos, quanto atua como responsável tributário em algumas operações e como representante legal de investidores estrangeiros que assim o indicaram. É possível que revisões das estimativas da Devedora com relação a tributos possam afetá-lo materialmente em qualquer período de apuração.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco reputacional Devedora e/ou suas Controladas: O sucesso dos negócios da Devedora depende de sua reputação e, tendo isso em vista, a Devedora mantém princípios e práticas que acredita estar em conformidade com os mais altos padrões éticos: A Devedora se esforça para revisar com cuidado e de forma seletiva transações e serviços antes de aceitar um compromisso, a fim de minimizar possíveis danos à sua reputação. A Devedora acredita que danos à sua reputação podem resultar de: (i) negócios com contrapartes ou clientes controversos; (ii) o impacto social, ambiental ou público de uma transação realizada ou assessorada pela Devedora; (iii) qualquer ação ou decisão que não esteja em conformidade com a lei e os regulamentos a que a Devedora e seus clientes estão sujeitos, ou que descumpram as políticas internas da Devedora; e (iv) as percepções dos clientes, contrapartes, investidores e reguladores da Devedora ou do público em geral, com relação ao acima exposto. Para garantir o monitoramento adequado dos riscos à reputação, a Devedora mantém um Código de Conduta, que estabelece seus princípios em relação aos padrões éticos dos negócios. Além disso, a Devedora fornece orientações específicas sobre diversos tópicos na forma de políticas internas e manuais de procedimentos, além de oferecer treinamento extensivo a todos os seus funcionários. No entanto, a má conduta dos funcionários geralmente é difícil de detectar.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e de suas controladas

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. Neste sentido, o Governo Federal pode modificar as políticas monetárias, de crédito, fiscal, entre outras para influenciar a condução da economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar a inflação envolveram, por vezes, o controle de salários e preços, a restrição ao acesso a contas bancárias, o bloqueio de contas bancárias, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre importações e exportações de mercadorias.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Devedora, sua situação econômico-financeira e seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem diversos fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) política monetária;
- (iv) flutuações cambiais;

- (v) alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- (vi) inflação;
- (vii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (viii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (ix) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (x) controle sobre importação e exportação;
- (xi) instabilidade social e política;
- (xii) expansão e contração da economia brasileira, medida pelo produto interno bruto;
- (xiii) saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a pandemia de COVID-19 ou outras pandemias, epidemias e endemias semelhantes; e
- (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.
- (xv) 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 e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações: Todos os escritórios da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

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

A localização estratégica dos escritórios localizados nos imóveis alugados é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios como um todo e, como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso: (i) um número significativo de contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis; ou (ii) não

seja possível celebrar os contratos de locação para novos escritórios em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. Pode-se enfrentar concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos pode afetar negativamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

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

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

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

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

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

Além disso, caso se decida por fechar qualquer uma dos escritórios localizadas em imóveis alugados antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato

de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à averbação dos Contratos de Locação: por motivos diversos, determinados Contratos de Locação objeto dos Pagamentos de Aluguel não estão averbados no cartório de registro de imóveis em que o Imóvel está registrado. Assim, a desconformidade entre local de averbação do Contrato de Locação e local de registro do Imóvel pode ocasionar em questionamentos pelos cartórios competentes relacionados àqueles Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis, e afetar adversamente a validade dos efeitos dos Contratos de Locação contra terceiros. Em caso de eventuais demandas de terceiros ou de questionamentos diversos pelas autoridades competentes, os Titulares de CRI podem sofrer perdas com dispêndio de tempo e recursos necessários pela Devedora para fazer valer as disposições contidas nos Contratos de Locação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados aos produtos oferecidos pela Devedora e/ou suas Controladas: O resultado econômico-financeiro da Devedora está diretamente relacionado aos serviços oferecidos pelas suas Controladas. As áreas de *Investment Banking*, *Corporate Banking* e *Genial Energy*, estão sujeitos às alterações e variações da atividade da economia nacional e internacional, do ponto de vista da política econômica do governo federal e de riscos operacionais, enquanto as áreas de *Wealth Management*, *Financial Advisory*, *Fund Services* e Gestão de Recursos estão sujeitas a variações na performance de seus produtos e serviços ofertados inclusive em tempos de estabilidade política e econômica. Dessa forma, o resultado econômico-financeiro da Devedora poderá ser afetado por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico ou falhas operacionais relacionadas aos *softwares* e *hardwares* utilizados para operacionalização de tais áreas.

Assim, a ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a contratação de serviços das Controladas pelos seus clientes, não necessariamente implica em contratações posteriores pelos mesmos clientes, ou em promessa de manutenção ou crescimento do resultado econômico-financeiro da Devedora, de forma que a eventual não contratação de novos serviços, ou manutenção de serviços de prestação continuada, devido aos motivos elencados acima ou imotivadamente, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

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

Além disso, uma das Controladas da Emissora é parte em 4 (quatro) processos administrativos relevantes, o que pode afetar a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, impactando adversamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e *compliance* podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias: A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco relativo a potencial conflito de interesses: O Coordenador Líder e a Devedora são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a

Devedora mantém relacionamento comercial frequente. Ainda, as empresas do grupo Genial são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras. Dessa forma, ainda que as empresas do grupo Genial possuam corpo de funcionários, procedimentos e objeto social distintos, o poder de controle indireto exercido sobre ambas as empresas pode, em situação de eventual conflito de interesses, indiretamente influenciar tomadas de decisões pelas partes, o que poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios: Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Falha em proteger adequadamente a Devedora contra os riscos relacionados à segurança cibernética pode afetar material e adversamente a Devedora: A Devedora pode enfrentar vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando, a: penetração dos sistemas e plataformas de tecnologia da informação, por terceiros, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas da Devedora, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas por terceiros com quem a Devedora troca dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou proprietários por pessoas dentro ou fora da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação de sistemas ou indisponibilidade de serviço que podem resultar em perdas de negócios pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de proteger com sucesso seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação contra ameaças. Nos últimos anos, sistemas de computador de empresas e organizações têm sido alvos não apenas de criminosos cibernéticos, mas também de ativistas e Estados. A Devedora tem sido e continua sujeito a uma série de ataques cibernéticos, como negação de serviço, *malware* e *phishing*.

Os ataques cibernéticos podem dar origem à perda de quantidades significativas de dados de clientes e outras informações sensíveis, bem como níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, os ataques cibernéticos podem dar origem à inutilização dos sistemas de tecnologia da informação usados para atender os clientes da Devedora. Como as tentativas de ataques continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em sua tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou corrigir qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou em comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, uma lei abrangente de proteção de dados que estabelece os princípios e obrigações gerais que se aplicam a vários setores econômicos e relações contratuais (Lei nº 13.709/2018 - “LGPD”).

A LGPD estabelece regras detalhadas para a coleta, uso, processamento e armazenamento de dados pessoais em todos os setores econômicos, independentemente de dados a serem coletados em um ambiente digital ou físico. Em decorrência da promulgação da Medida Provisória nº 959 (Medida Provisória nº 959) ("MP 959") de 29 de abril de 2020, a LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto para os artigos 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam de penalidades administrativas.

Em 26 de agosto de 2020, o Poder Executivo Federal emitiu o Decreto nº 10.474 / 2020, que aprovou a estrutura regulatória e a nomeação de funções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que é a entidade responsável por regular e fiscalizar a aplicação da LGPD e demais leis de proteção de dados, bem como impor sanções em caso de descumprimento das normas e obrigações legais. O Decreto nº 10.474 / 2020 entrou em vigor em 6 de novembro de 2020, data da publicação do presidente da ANPD no Diário Oficial da União.

A Devedora poderá incorrer em penalidades devido à violação do LGPD. Caso não consiga se adequar aos processos da Devedora e implementar as medidas necessárias ao pleno cumprimento da LGPD, a Devedora poderá, no futuro, estar sujeito a penalidades administrativas da ANPD, conforme previsto em lei, incluindo (i) avisos legais e a adoção de medidas corretivas, (ii) multas de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo até o limite de R\$ 50,00 milhões por infração, (iii) publicação da infração após a comprovação de sua ocorrência, e (iv) bloqueio e a solicitação para apagar os dados pessoais envolvidos na infração. Em caso de reincidência, poderão ser aplicadas penas mais severas, como a suspensão do funcionamento da base de dados ou o tratamento dos dados pessoais a que se refere a violação por um período máximo de seis meses, podendo ser prorrogado por igual

período, até que o erro que deu origem à violação seja retificado pelo controlador e a proibição total ou parcial de realizar atividades de processamento de dados seja encerrada. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos, inclusive causados por terceiros que processam dados pessoais para a Devedora, sendo solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, em razão de não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Caso a Devedora não seja capaz de providenciar as medidas suficientes para proteger os dados pessoais que gerencia e armazena ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora poderá incorrer em custos materiais que podem ter um efeito adverso em sua reputação e resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, em função do tratamento de dados de pessoas localizadas na União Europeia, a Devedora e suas controladas também estão sujeitas às sanções da GDPR (*General Data Protection Regulation* ou Regulamento Geral de Proteção de Dados), que foi aprovada em abril de 2016 e entrou em vigor em maio de 2018, na medida em que o banco e/ou suas controladoras realizem o tratamento de dados pessoais no contexto de atividades de um estabelecimento localizado na União Europeia ou quando ofereçam produtos e serviços direcionados a pessoas naturais localizadas na União Europeia. A GDPR inclui disposições sobre direitos dos titulares de dados pessoais, princípios aplicáveis aos tratamentos de dados pessoais, as bases legais que autorizam o tratamento de dados pessoais em termos exaustivos, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos, as transferências internacionais de dados pessoais, o papel das autoridades de supervisão, dentre outras disposições. O descumprimento das determinações estabelecidas neste Regulamento, pode acarretarem multas que podem chegar a 4% (quatro por cento) da receita anual global da empresa ou 20 (vinte) milhões de euros, o que for maior, além de divulgação do incidente para o mercado e até a suspensão de suas atividades.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Devedora, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, bem como afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas: A Devedora é uma parte do Grupo Genial e, rotineiramente, realiza transações com outras entidades do Grupo Genial no curso normal dos negócios da Devedora, incluindo financiamentos e contratos comerciais e de serviços. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores

por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo uma liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, tratar a Devedora como um codevedor da dívida de suas subsidiárias: De acordo com a legislação brasileira, o Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, desconsiderar a estrutura acionária de nossas subsidiárias e tratar a Devedora e suas subsidiárias como conjuntamente responsável pelas dívidas das subsidiárias. Nesse caso, os credores de nossas subsidiárias podem ter reivindicações contra ativos da Devedora que eles não teriam na ausência de tal ação e as reivindicações desses credores podem estar igualmente no direito de pagamento com os credores da Devedora.

A Devedora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias: A Devedora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Devedora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Outros riscos.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, poderão afetar negativamente a capacidade do

Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado

de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Ausência de Garantias: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI.

Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado à inexistência de dados estatísticos sobre os Créditos Imobiliários: A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Dessa forma, os Titulares de CRI não terão acesso a dados estatísticos, relacionados aos Direitos Creditórios, que possam auxiliá-los na tomada de decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os

Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes nos Documentos da Oferta e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora: Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes dos Documentos da Oferta, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes nos Documentos da Oferta, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento. Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Relacionado à Distribuição Parcial dos CRI: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores. O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta. Na hipótese prevista no subitem (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Ainda, na hipótese comentada acima, caso ao final do Prazo de Colocação (a) não haja a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, ou (b) sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do subitem (ii) acima, os respectivos

CRI serão cancelados, observados os procedimentos previstos nos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI, e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, em cada Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário dos CRI e, conseqüentemente, a Devedora receberá, em cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

ANEXO B
Termo de Securitização Consolidado

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ 04.200.649/0001-07

Celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
GENIAL HOLDING LTDA.**



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria S1 sob o código 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”) e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como “Partes” e, individualmente como “Parte”, firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais normativos aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), nos termos da Cláusula 5.3 abaixo.
“ <u>Apresentações para Investidores</u> ”	Significa os documentos de suporte a apresentações oferecidas a investidores que devem ser divulgados pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos locais elencados nos incisos I e III, do artigo 13 da Resolução CVM 160, até 1 (um) dia após a sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”	Significa a assembleia especial de investidores Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.

“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
“ <u>Boletim de Subscrição das Notas Comerciais</u> ”	Significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Notas Comerciais.
“ <u>CETIP21</u> ”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CMN</u> ”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o “ <i>Código ANBIMA de Regulação de Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, em vigor a partir de 2 de janeiro de 2023.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	São as Condições Precedentes (conforme definido no Termo de Emissão) que devem ser integral e cumulativamente cumpridas, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	Significa a conta do Patrimônio Separado, qual seja, a conta corrente nº 18598-6, mantida junto à agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco (cód. 341), de titularidade da Emissora.

“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”	A conta corrente de titularidade da Devedora, de nº 23-0, mantida junto à agência nº 0001 do Banco Genial S.A. (cód. 125).
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”	Significa a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.
“ <u>Contrato de Custódia e Escrituração</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Custódia de Valores Mobiliários</i> ” celebrado entre o Custodiante, a Devedora e a Emissora.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.</i> ”, celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder.
“ <u>Contratos de Locação</u> ”	Significa os instrumentos de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Emissora listados no Anexo II do Termo de Emissão e no Anexo II deste Termo de Securitização.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	Significa a GENIAL INVESTIMENTO CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima de capital fechado com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 92 (parte), Botafogo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	Significa os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, caracterizados como imobiliários em função de sua destinação, incluindo o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a Remuneração das Notas Comerciais incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a partir da

	primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais 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 do Termo de Emissão.
“ <u>CRI</u> ”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 38ª (trigésima oitava) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou, ainda, cujo titular tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custodiante</u> ”	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , abaixo qualificada.
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data da Primeira Integralização dos CRI</u> ”	Significa, para fins do presente Termo de Securitização, a data da primeira subscrição e integralização dos CRI.
“ <u>Data de Amortização dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 abaixo
“ <u>Data de Início da</u> ”	Significa, para todos os fins e efeitos legais, a Data da

<u>Rentabilidade dos CRI</u>	Primeira Integralização dos CRI.
<u>“Data de Integralização”</u>	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI, pelos Investidores.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Significa cada data de pagamento dos CRI listadas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento”</u>	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 abaixo observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.
<u>“Declaração de Cumprimento das CPs”</u>	Significa a declaração a ser enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 2.3.1 abaixo
<u>“Despesas”</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas do Patrimônio Separado.
<u>“Despesas do Patrimônio Separado”</u>	Significa as despesas listadas na Cláusula 13.9 abaixo.
<u>“Despesas Iniciais”</u>	As despesas Iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação de Securitização e assim identificadas no Anexo XI do presente Termo de Securitização.
<u>“Despesas Recorrentes”</u>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação de Securitização e assim identificadas no Anexo XI do presente Termo de Securitização.
<u>“Destinação dos Recursos”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>“Destinação Futura”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>“Devedora”</u>	Significa a GENIAL HOLDING LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na JUCESP sob o NIRE 35.223.717.044
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u>	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
<u>“Distribuição Parcial”</u>	Significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída

	mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente à Quantidade Mínima da Emissão, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta, nos termos da Cláusula 3.3.6 abaixo.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u>	Significa os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários quais sejam: (i) o Termo de Emissão; (ii) os Contratos de Locação; (iii) os Documentos Reembolso; (iv) os Documentos Destinação; (v) o Relatório de Verificação bem como (vi) o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nas alíneas “(i)” a “(iii)” acima.
<u>“Documento de Aceitação”</u>	Significa os documentos de aceitação da Oferta, nos termos do inciso IV, do artigo 2 da Resolução CVM 160.
<u>“Documentos Destinação”</u>	São os termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), além de encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.
<u>“Documentos Reembolso”</u>	Significa os documentos que comprovam os desembolsos realizados objeto do Reembolso de Custos e Despesas, elencados no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização, respeitado o prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta.

“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: (a) o Termo de Emissão; (b) o presente Termo de Securitização; (c) o Prospecto; (d) a Lâmina; o Anúncio de Início; (e) o Anúncio de Encerramento; (f) o Material Publicitário; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (i) o Contrato de Custódia e Escrituração; (j) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e (k) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a série única da 38ª (trigésima oitava) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, objeto do presente Termo de Securitização.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”	Significa a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	Significa os valores equivalentes a multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o valor em atraso, os quais serão pagos pela Emissora (i) com recursos de seu patrimônio próprio em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora aos Titulares de CRI apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão do créditos lastro, ou (ii) mediante o repasse dos encargos moratórios pagos pela Devedora, ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento dos créditos lastro. Todos os valores recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento, pela Devedora, de Encargos Moratórios serão revertidos, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, repassados aos Titulares de CRI devendo, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da parcela de Amortização devida a cada Titular de CRI.
“ <u>Escriturador</u> ”	O escriturador dos CRI será o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim

	Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
<u>“Escriturador da Nota Comercial”</u>	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”</u>	Significa os eventos de vencimento antecipado automático descritos na Cláusula 7.1.1 do Termo de Emissão.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”</u>	Significa, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Não-Automático das Notas Comerciais.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais”</u>	Significa os eventos de vencimento antecipado não-automático das Notas Comerciais descritos na Cláusula 7.2 do Termo de Emissão.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora destinados ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula XIII deste Termo de Securitização.
<u>“IBGE”</u>	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“Imóveis Lastro”</u>	Significa os imóveis objeto dos Contratos de Locação e os imóveis objeto dos Imóveis Reembolso quando referidos em conjunto.
<u>“Imóveis Reembolso”</u>	São os imóveis objeto do Reembolso de Custos e Despesas listados no Anexo III do Termo de Emissão das Notas Comerciais e no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores”</u>	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.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Significa os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Significa os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	Significa os investimentos em (a) Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., ou com qualquer instituição financeira que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao <i>rating</i> correspondente a “AAA”.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JTF</u> ”	Significa a Jurisdição de Tributação Favorecida.
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei 11.033</u> ”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei 14.195</u> ”	Significa a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Lei 14.430</u> ”	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e à ordem econômica, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de

	3 de março de 1998, conforme alterada e o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado e, desde que aplicável, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act of 2010</i> .
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“ <u>LGPD</u> ”	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
“ <u>Liberação de Recursos</u> ”	A liberação de recursos das Notas Comerciais à Devedora, que se dará por meio da integralização das Notas Comerciais, descontadas as Despesas Iniciais (conforme aplicável), os valores necessários para a composição do Fundo de Despesas e cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto neste Termo.
“ <u>Material Publicitário</u> ”	Significa, no âmbito da Emissão, em relação à Oferta, as cartas, anúncios, avisos, mensagens e similares, especialmente por meio de comunicação de massa impresso, audiovisual, ou eletrônico, assim como qualquer outra forma de comunicação de ampla disseminação, com estratégia mercadológica e comercial dirigida ao Público-Alvo da Oferta com o fim de promover a subscrição ou aquisição dos CRI.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

<u>“Notas Comerciais”</u>	Significa a 2ª (segunda) emissão de Notas Comerciais, em série única, para colocação privada, emitidas pela Devedora, que totalizam 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais, no valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo aquelas referente ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação de Securitização, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento não podendo a Devedora se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações

	Garantidas.
<u>“Oferta”</u>	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da CVM 160.
<u>“Ofício”</u>	É o Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21.
<u>“Operação de Securitização”</u>	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
<u>“Pagamentos de Aluguel”</u>	Significa a destinação dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão para o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos Contratos de Locação, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos do <u>Anexo IV</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, que não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos do Custodiante. Esse patrimônio separado será composto (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) pelo Fundo de Despesas; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, conforme estabelecido nos Documentos da Operação; (iv) pelas Aplicações Financeiras Permitidas do Fundo de Despesas; (v) pela Conta Centralizadora; e (vi) pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira

	Data de Pagamento da Remuneração (exclusive) e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado.
“ <u>Período de Distribuição</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.2 abaixo.
“ <u>Pessoas Vinculadas</u> ”	Significa, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
“ <u>PIS</u> ”	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Prazo de Vencimento</u> ”	Significa o prazo de 2.576 (dois mil quinhentos e setenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de novembro de 2030.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	Significa, na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRI e, nas demais Datas de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro rata temporis</i> calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI, até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula IV do presente Termo de Securitização.
“ <u>Prêmio de Resgate</u> ”	É o prêmio a ser pago pela Devedora, acrescido ao Valor Base de Resgate Antecipado, em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.
“ <u>Prospecto</u> ”	Significa o “ <i>Prospecto da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos</i> ”

	<i>Imobiliários devidos pela Genial Holding Ltda.”, nos termos do artigo 59, §2º da Resolução CVM 160.</i>
“ <u>Público-Alvo da Oferta</u> ”	Significa o público-alvo da Oferta, aos quais os CRI serão distribuídos publicamente, qual seja os Investidores.
“ <u>Quantidade Mínima da Emissão</u> ”	Significa a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
“ <u>Reestruturação dos CRI</u> ”	Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou (iii) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.
“ <u>Reembolso de Custos e Despesas</u> ”	Significa o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, Fundo de Despesas, Conta Centralizadora, no que couber e conforme estabelecido nos Documentos da Operação e aplicações nas Aplicações Financeiras Permitidas, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, para constituição do patrimônio separado, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI.
“ <u>Relatório de Verificação</u> ”	É o relatório a ser enviado pela Devedora, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em prestação de contas, nos termos do Anexo IV do Termo de Emissão e da Cláusula 4.4.2 abaixo.
“ <u>Remuneração</u> ” ou “ <u>Remuneração dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 abaixo.
“ <u>Remuneração da Emissora</u> ”	Significa, em conjunto, a Taxa de Administração e a Remuneração Extraordinária da Emissora.
“ <u>Remuneração Extraordinária da Emissora</u> ”	É o valor devido à Emissora nos termos do item (iii) da Cláusula 9.11 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”	Significa o direito da Devedora de, a seu exclusivo

<u>Facultativo das Notas Comerciais</u>	critério, a partir de 3 (três) anos após a data de emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 27 de novembro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, calculado <i>pro rata temporis</i> a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, e (iii) de prêmio equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano, <i>pro rata temporis</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais e a Data de Vencimento das Notas Comerciais, incidente sobre o valor dos itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula prevista na Escritura.
<u>“Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais”</u>	Significa o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais pela Devedora, nos termos da Cláusula 6.3.1 abaixo.
<u>“Resolução CMN 4.373”</u>	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373 de 29 de setembro de 2014.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 27”</u>	Significa a Resolução CVM nº 27 de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor
<u>“Resolução CVM 80”</u>	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“ <u>SRE</u> ”	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.
“ <u>RFB</u> ”	Significa Receita Federal do Brasil.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	Significa a remuneração da Emissora pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. O referido valor será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significa variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas “ <i>Taxas DI over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
“ <u>Termo de Emissão</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada, Da Genial Holding Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora.
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.</i> ”.
“ <u>Titulares de CRI</u> ”	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer

	outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
<u>“Valor Base do Resgate Antecipado das Notas Comerciais”</u>	Significa o valor devido pela Devedora em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, excluído o Prêmio de Resgate.
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.16.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor de R\$ 29.009,34 (vinte e nove mil e nove reais e trinta e quatro centavos), atualizado anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	É totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

1.2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(v) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vi) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(vii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências à cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências à cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;

(viii) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(ix) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(x) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

(xi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xiii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;

(xiv) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xv) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto se a incongruência, diferença ou discrepância ocorrer em relação aos termos e regras do Termo de Emissão, hipótese na qual prevalecerão os termos do referido Termo de Emissão.

1.3. Aprovação Societária da Emissora. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação

aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.4. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2023, cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP em 24 de outubro de 2023, sob o nº 2.715.043/23-5.

CLÁUSULA II – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula III abaixo.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais, lastro dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Devedora, em série única, para colocação privada, nos termos da Lei 14.195 e do Termo de Emissão.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, e, após verificação e atendimento das Condições Precedentes (conforme definido no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais e na Cláusula 4.6 do Termo de Emissão), da integralização das Notas Comerciais pela Emissora.

2.3.1. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário uma notificação informando sobre o cumprimento da integralidade das Condições Precedentes referidas na Cláusula 2.3 acima, acompanhada dos respectivos comprovantes anexados na mesma ordem das Condições Precedentes elencadas no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais e na Cláusula 4.6 do Termo de Emissão (“Declaração de Cumprimento CPs”).

2.3.2. A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRI, fará o pagamento do Valor Total da Emissão das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão).

2.4. Lastró dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2.4.1. Nos termos do inciso I do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, o lastro dos CRI é constituído por Créditos Imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.6. Custódia. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a

data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. Os Documentos Comprobatórios serão mantidos pelo Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Anexo I do Termo de Emissão.

2.7.1. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.7.2. Conforme definido na Escritura, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora na Escritura, deverão ser depositados no respectivo dia de pagamento na Conta Centralizadora. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas resultantes do não cumprimento do prazo acima previsto. Neste caso, a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento dessas obrigações pecuniárias, sendo certo que os encargos moratórios das Notas Comerciais devidos à Emissora nos termos do Termo de Emissão serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

2.7.3. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das Notas Comerciais: Devedora;
- (ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Devedora;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Imóveis Lastro, sob controle da Devedora, os quais se encontram descritos no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (v) Matrículas dos Imóveis Lastro: Os Imóveis Lastro vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (vi) Situação do Registro: Os Imóveis Lastro estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas indicadas no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (vii) Habite-se: Conforme descrito no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (viii) Regime de Incorporação: Conforme descrito no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (ix) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial dos CRI, observado o montante mínimo dos Créditos Imobiliários de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (x) Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários terão prazo de 2.575 (dois mil quinhentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão,

vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão;

- (xi) Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente; e
- (xii) Remuneração dos Créditos Imobiliários: Sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

2.10. Documentos da Operação: para fins deste Termo de Securitização, são considerados os Documentos da Operação:

- (a) o presente Termo de Securitização;
- (b) o Termo de Emissão;
- (c) o boletim de subscrição das Notas Comerciais, celebrado na forma do modelo constante do Anexo V ao Termo de Emissão;
- (d) os boletins de subscrição dos CRI ou outro documento que formalize a intenção de investimento dos Investidores nos CRI;
- (e) o Contrato de Distribuição;
- (f) os eventuais Termos de Adesão;
- (g) o Contrato de Custódia e Escrituração;
- (h) o “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.”, a ser divulgado no âmbito da Oferta;
- (i) o “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.”, a ser divulgado no âmbito da Oferta;
- (j) o Prospecto;

- (k) a lâmina da Oferta, elaborada nos termos do Anexo J da Resolução CVM 160;
- (l) o Material Publicitário; e
- (m) qualquer outro contrato ou documento celebrado ou a ser celebrado no âmbito da Emissão e/ou da Oferta, bem como aditamentos ou alterações semelhantes aos documentos acima ou aos contratos e documentos que venham a ser celebrados.

CLÁUSULA III – DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Identificação dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 38ª (trigésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- (ii) Série: A Emissão é realizada em série única.
- (iii) Níveis de Subordinação: Não há.
- (iv) Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.
- (v) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de até 70.000 (setenta mil) CRI, na Data de Emissão dos CRI, observado que essa quantidade poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, conforme definido abaixo, desde que respeitada a Quantidade Mínima dos CRI a serem colocados.
- (vi) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, nos termos e conforme os limites estabelecidos pelo artigo 73 da Resolução CVM 160 (“Valor Total da Emissão”), observado que o montante mínimo da Emissão será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
- (vii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 09 de novembro de 2023.

- (ix) Data de Vencimento dos CRI: A data de vencimento dos CRI será 28 de novembro de 2030.
- (x) Prazo de Vencimento: 2.576 (dois mil quinhentos e setenta e seis) dias contados da Data de Emissão.
- (xi) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xiii) Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
- (xiv) Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.
- (xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga mensalmente, nas datas constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula IX, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25, da Lei 14.430.
- (xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

- (xix) Subordinação: Não há.
- (xx) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xxi) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
- (xxiii) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxiv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xxv) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco na presente Emissão.
- (xxvi) Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como Categoria: “Corporativo”, Concentração: “Concentrado”, Tipo de Seguimento: “e” e Tipo de Contrato Lastro “c”.
- (xxvii) Política de utilização de derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento

derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Distribuição dos CRI.

3.3.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo da Oferta.

3.3.2. Período de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (ii) concessão do registro da Oferta na CVM;
- (iii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação; e
- (iv) disponibilização do Prospecto ao público investidor, com antecedência de, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis do início do prazo inicial para aceitação da oferta, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.3.3. Integralização da Oferta. Iniciada a distribuição dos CRI, os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI deverão assinar o Documento de

Aceitação da Oferta, na data da respectiva subscrição, sendo certo que a integralização dos CRI somente ocorrerá após a assinatura do Documento de Aceitação da Oferta, e será efetuada pelo Preço de Integralização, nas condições nele previstas.

3.3.4. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo da Oferta, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.3.5. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.3.5.1. A vedação de colocação disposta na Cláusula 3.3.5 acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

3.3.5.2. Na hipótese da Cláusula 3.3.5.1 acima, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

3.3.6. Distribuição Parcial. Será permitida a colocação parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

3.3.6.1. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Quantidade Mínima da Emissão”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta

(“Distribuição Parcial”).

3.3.6.2. Eventual saldo dos CRI acima da Quantidade Mínima da Emissão CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de quaisquer aprovações societárias adicionais da Emissora ou em Assembleia Especial de Investidores, sem que haja qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais.

3.3.6.3. Tendo em vista a Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, equivalente ao Valor Total da Emissão; ou **(ii)** de uma quantidade maior ou igual à Quantidade Mínima da Emissão.

3.4. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

3.5. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

3.6. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta.

CLÁUSULA IV - DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.2. Os CRI serão integralizados à vista: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

4.2.1. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. A Oferta está dispensada de utilização de boletim de

subscrição para fins de formalizar a subscrição dos CRI pelos Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Investidores Qualificados não previstos no rol §2º do Artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição.

4.3. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, para o pagamento de Despesas Iniciais e para composição do Fundo de Despesas.

4.4. Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados integralmente pela Devedora, para (i) o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos instrumentos particulares de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Devedora e/ou por suas controladas descritos no Anexo II deste Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Destinação Futura", respectivamente); e (ii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no Anexo III deste Termo de Securitização (respectivamente, "Imóveis Reembolso" e "Reembolso de Custos e Despesas" e, quando em conjunto a Destinação Futura, "Destinação dos Recursos").

4.4.1. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas do Termo de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis e reformas dos Imóveis Reembolso, nos termos do Anexo III do Termo de Emissão e do Anexo III deste Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 14.978.565,93 (quatorze milhões e novecentos e setenta e oito mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos). Ademais, a Devedora **declarou e certificou** por meio do Termo de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora.

4.4.1.1. A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Notas Comerciais sejam objeto de vencimento

antecipado, automático ou não automático, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

4.4.1.2. Os Contratos de Locação foram enviados, pela Devedora, ao Agente Fiduciário com cópia à Emissora, em arquivo digital (.pdf) previamente à data de emissão dos CRI e, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021. Caso a Devedora deseje inserir novos Contratos de Locação aos constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, para fins de complementação aos Contratos de Locação que tenham sido rescindidos, tal inclusão deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula XII deste Termo de Securitização, sob pena de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo, sendo que, deverão ser enviados os novos Contratos de Locação em arquivo digital (.pdf) junto do pedido de alteração, para prévia análise do Agente Fiduciário.

4.4.1.3. A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura, nos termos da Cláusula acima, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em Assembleia Especial de Investidores, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Investidores. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores que representem 20% (vinte por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

4.4.1.4. A intenção de inclusão de novos Contratos de Locação deverá ser informada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário por meio do

envio de notificação pela Devedora na forma do Anexo XII deste Termo de Securitização.

4.4.1.5. Os novos Contratos de Locação, para fins de destinação de Créditos Imobiliários na presente Emissão, deverão: (i) observar a limitação do valor e a duração prevista nos respectivos Contratos de Locação, não abrangendo valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) ser previamente identificados, atendendo os critérios apresentados no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização e serem adquiridos até a data de integralização dos CRI, nos termos do §2º do artigo 20 da Lei nº 14.430.

4.4.1.6. A inclusão dos Contratos de Locação prevista na Cláusula 4.4.1.2 acima será formalizada mediante a celebração de aditamento a este Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.4.2. A Devedora prestará contas semestralmente ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, sobre a Destinação dos Recursos, obtidos com a presente Emissão, ao pagamento dos Contratos de Locação, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de 15 de julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da Primeira Data de Integralização ou sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer autoridade, no prazo estabelecido por estes, por meio do envio de relatório, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura, substancialmente na forma do relatório de verificação presente no Anexo IV do Termo de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos e percentuais oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora e/ou suas controladas para o pagamento de aluguéis durante o semestre civil imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, observado o disposto na Cláusula 4.4.2.1 abaixo. Bem como todos os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI entender necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

4.4.2.1. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos que comprovam a destinação dos recursos ao pagamento de aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação, incluindo, mas não se limitando, a comprovantes de transferência bancária, termos de quitação, dentre outros. Para fins dessa Emissão, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, poderão ser considerados como "Documentos de Destinação" (Quando em

conjunto, os Documentos Destinação, os Contratos de Locação, os Documentos Reembolso, o Relatório de Verificação e o Termo de Emissão, "Documentos Comprobatórios"): termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

4.4.2.2. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação, os Documentos de Destinação, bem como os demais Documentos Comprobatórios que se fizerem necessários, enviados pela Emissora, apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção, pagamento de aluguel ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, *internet*, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.4.2.3. A Devedora declarou, por meio do Termo de Emissão, que os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário, bem como qualquer outro Documento Comprobatório que eventualmente venha a ser apresentado, para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.4.3. O cronograma constante do Anexo IV deste Termo de Securitização relativo ao pagamento de aluguéis é meramente tentativo e indicativo, de modo que, se, por

qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) a Devedora não terá necessidade de notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Securitização, o Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e ou dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento.

4.4.4. Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas nesta Cláusula, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Contrato de Locação, conforme descrita no Anexo II, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Contratos de Locação), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Securitização e o Termo de Emissão deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação.

4.5. Em relação aos recursos que serão objeto de Reembolso de Custos e Despesas, uma vez que a Emissora tenha comprovado a natureza imobiliária de tais despesas, nos termos do Termo de Emissão, os recursos destinados ao Reembolso de Custos e Despesas serão de livre uso pela Emissora e não exigirão comprovação adicional de destinação.

4.5.1. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de Autoridades, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação, e/ou outros documentos comprobatórios da destinação dos recursos adicionais aos Documentos Comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

4.5.2. Somente foram consideradas despesas objeto do Reembolso de Custos e Despesas com os recursos a serem obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais aquelas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, nos termos do item (ii) da Cláusula 4.4 acima.

4.5.3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos da Escritura.

4.5.4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados,

atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constates, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou, ainda, qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes no Relatório de Verificação.

4.5.5. O Agente Fiduciário envidou seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais.

4.5.6. O Agente Fiduciário foi responsável por verificar, exclusivamente, com base nos Documentos Comprobatórios encaminhados pela Devedora, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio das Notas Comerciais.

4.5.7. A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

4.6. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA V – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR DOS CRI, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Atualização Monetária dos CRI. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.

5.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 (“Taxa DI”),

acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados na forma da Cláusula 5.2.1 abaixo.

5.2.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida, no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Onde:

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

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

Onde:

n = número total de Taxas DI-Over utilizadas, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até “n”; e

TDI_k = Taxa DI-Over, 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:

DI_k = Taxa DI-Over, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

Spread = 2,0000, informada com 4 (quatro) casas decimais.

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento anterior (inclusive), o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo (exclusive), sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (v) Para a aplicação de “DI_k” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no

dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);

- (vi) Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada para apuração de TDI_k a última Taxa DI disponível e divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável; e

5.2.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI por força de lei, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Investidores, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI e deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. A Assembleia Especial de Investidores será convocada no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou substituição, o que ocorrer primeiro, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização.

5.2.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.4. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação, da Assembleia Especial de Investidores, haverá o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos no Termo de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da decisão dos Titulares de CRI ou da data em que for decretado o vencimento antecipado das Notas

Comerciais em Assembleia Especial de Investidores de CRI, e consequente vencimento antecipado dos CRI, ou da data de lavratura do termo de não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores CRI. Para cálculo dos valores devidos aos Titulares de CRI, para cada dia do período de ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3. Amortização Programada dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante no Anexo I deste Termo de Securitização (“Data de Amortização dos CRI”).

5.4. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

5.4.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, de 2 (dois) Dias Úteis entre **(i)** o recebimento pela Emissora dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento.

CLÁUSULA VI - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI, DO RESGATE ANTECIPADO POR EVENTO DE TRIBUTOS, DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS NOTAS COMERCIAIS E DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

6.1. Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado por Evento de Tributos, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação.

6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Na hipótese de haver rescisão de Contratos de Locação e a Devedora não possuir novos Contratos de Locação que atendam aos critérios legais e previstos no Termo de Emissão para substituir os Contratos de Locação rescindidos e/ou caso a substituição não seja aprovada na Assembleia Especial de Investidores de CRI prevista na Cláusula 4.4.1.2 acima, a Devedora deverá realizar a

amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, e consequentemente os CRI serão amortizados forma antecipada e obrigatória, em montante suficiente para que, após a efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o saldo devedor das Notas Comerciais volte a corresponder ao saldo devedor dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI”).

6.2.1. Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, a Emissora deverá realizar mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios, proporcionalmente à quantidade de CRI que serão objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória (“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”):

6.2.2. Por ocasião do Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio, que incidirá sobre o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P\%)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VRE$$

Sendo:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento e a Data de Vencimento;

VRE = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, proporcional ao montante da Amortização Extraordinária, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

6.3. Resgate Antecipado por Evento de Tributos. A Devedora será responsável pelo pagamento de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos no âmbito da Emissão (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais 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 Emissora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

6.3.1. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração estipulada nas Notas Comerciais, a Devedora, a seu exclusivo critério, deverá:

(a) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração, de modo que a Emissora e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente:**

(b) promover o resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, sem a incidência do Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definido abaixo) (“Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais”).

6.4. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (conforme abaixo definido); (ii) declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais por força de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; (iii) Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.2.4 acima (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”).

6.5. Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora poderá, após 3 (três) anos contados a partir da data de emissão das Notas Comerciais, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Emissora ou dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”) observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão.

6.5.1. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por meio do envio de comunicado à Emissora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado”).

Facultativo”), devendo tal comunicação conter: (a) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, calculado nos termos da Cláusula 6.5.2 abaixo; (b) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”); e (c) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do Termo de Emissão.

6.5.2. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

6.6. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P\%)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VR$$

Sendo:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

6.6.1. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

6.6.2. As Notas Comerciais resgatadas, e consequentemente os CRI resgatados, nos termos da Cláusula 6.4 e desta Cláusula 6.5 serão obrigatoriamente cancelados pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso.

6.6.3. Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

6.6.4. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o Resgate Antecipado por Evento de Tributos e o Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser comunicado pela Emissora à B3 e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA VII– DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer, ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos,

leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) a Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano, na forma do artigo 50, §4º da Resolução CVM 60;
 - (v) disponibilizar ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento,

qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

- (vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 13.1 abaixo deste Termo de Securitização, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) observar as regras referentes à sua categoria de registro perante a CVM, incluindo o cumprimento de todas as obrigações periódicas e eventuais aplicáveis, e manter atualizado seu registro junto à CVM;
- (ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;
- (x) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário

o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

- (xv) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;
- (xvi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial.
- (xvii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xviii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme sentença judicial transitada em julgado;
- (xix) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xx) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, responsabilizando-se perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização;
- (xxi) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado

para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

- (xxii) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar a declaração prevista no Código ANBIMA de Ofertas Públicas. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores; e
- (xxiii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência.

7.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

7.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento e da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas,

a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

7.5. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora;
- (vi) os Créditos Imobiliários destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (vii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (viii) os Créditos Imobiliários encontram-se e permanecerão 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 e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

- (ix) 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 a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xiii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;
- (xv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (xvi) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei

nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

- (xvii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xix) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xx) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (xxi) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil; e
- (xxiii) seu registro na CVM encontra-se devidamente atualizado.

7.6. A Emissora compromete-se a notificar, em até 10 (dez) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA VIII - DA CONTA CENTRALIZADORA

8.1. Aplicações Financeiras Permitidas. A integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora poderá ser aplicada pela Emissora, de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, sem necessidade de autorização prévia da Devedora.

8.2. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das obrigações e as transferências previstas nos Documentos da

Operação.

8.3. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizadas pela Emissora à Devedora, nos termos dos Documentos da Operação serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

CLÁUSULA IX – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

9.1.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** por valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; e **(iv)** por bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

9.1.2. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

9.2. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

9.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento 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 responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

9.4. O Regime Fiduciário aqui instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.

9.5. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os

Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

9.6. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no Cláusula XI abaixo.

9.7. O Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

9.9. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado **(i)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI; **(ii)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(iii)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

9.10. Transferência da Administração do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assuma referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 9.6 acima e na Cláusula 11.1 abaixo, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia Especial de Investidores, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula XI abaixo, se for o caso:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

- (ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção;
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, observados os termos e condições previstos na Cláusula XII abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

9.11. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração nos seguintes termos: (i) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) , a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Emissão; (ii) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”); e (iii) em complemento ao previsto nos item (i) e (ii) acima, será devida à Emissora (iii.a) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que os demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; e (iii.b) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas (“Remuneração Extraordinária da Emissora” e, quando em conjunto a Taxa de Administração, a “Remuneração da Emissora”).

9.12. As despesas mencionadas nos itens (i) e (iii) da Cláusula 9.11 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

9.13. as despesas mencionadas nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 9.11 acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

9.14. As remunerações devidas à Emissora, elencadas na Cláusula 9.11 acima, serão

devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, na proporção do saldo devedor dos CRI por ele detidos em relação ao saldo devedor dos CRI em Circulação, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii) pagamento das parcelas mensais de juros remuneratórios vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (iv) amortização ordinária das Notas Comerciais observado o saldo devedor à época do pagamento, e consequentemente dos CRI;
- (v) liberação dos recursos para a Conta de Livre Movimentação, conforme o caso, caso haja recursos remanescentes.

9.16. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 9.15, alínea (i) acima.

CLÁUSULA X – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, o ato societário de aprovação da emissão das Notas Comerciais não se encontra devidamente registrado no órgão competente;
- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste

Termo de Securitização;

- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme tabela descrita no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(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 ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores.

10.4. Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam enviados ao Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula XII abaixo;
- (xiv) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social, qual seja 30 de abril de cada ano, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;
- (xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na Cláusula XIII abaixo; e
- (xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

10.5. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela do item (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- (iii) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a verificação e até a comprovação integral dos recursos captados por meio da presente Emissão.

10.5.1. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

10.6. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.7. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (ii) a análise e confecção de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações que venham a ser solicitadas pela Devedora e/ou pela Emissora; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos

Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta, a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

10.8. A parcela citada no item (ii) da Cláusula 10.5 acima e na Cláusula 10.7 acima serão reajustadas 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 até as datas de pagamento seguintes.

10.9. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

10.10. As parcelas citadas na Cláusula 10.5 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.11. As parcelas citadas na Cláusula 10.5 acima, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

10.12. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.13. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos

aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3 e/ou o CETIP21.

10.14. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.15. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares de CRI e a Emissora com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis à utilização de recursos do Patrimônio Separado para saldar créditos próprios, e observando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.16. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, pela Devedora ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.17. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

10.18. O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.19. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 10.18 acima poderá ser convocada, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário a ser substituído, por Titulares de CRI que representem 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la, de forma imediata.

10.20. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula XII abaixo.

10.21. O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.22. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

10.23. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

10.24. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas ou simples (PDFs) 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.

10.25. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

10.26. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração transitória do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, no Termo de Emissão ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

10.26.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se convocada a Assembleia Especial de Investidores e esta assim o autorizar por deliberação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

10.26.2. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

CLÁUSULA XI – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos das Cláusulas 11.1.4 e 11.1.5 abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

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

- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora;
- (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (v) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; e
- (vi) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, inclusive, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

11.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 11.1 acima e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado da 9.6 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.1.2. Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 11.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

11.1.3. Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 desta Lei 14.430.

11.1.4. O Agente Fiduciário, em até 02 (dois) dias contados da assunção da administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Securitizadora prevista na Cláusula 11.1 acima, deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula 11.1.7 abaixo.

11.1.5. A Assembleia Especial de Investidores prevista nos casos de insolvência da

Securitizadora na forma da Cláusula 11.1 acima, deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.1.5.1. O quórum da Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca da substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 §4º da Resolução CVM 60.

11.1.5.2. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

11.1.5.3. A Assembleia Especial de Investidores que for convocada para deliberar sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 9.6 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 30 §3º da Lei 14.430.

11.1.5.4. Na Assembleia Especial de Investidores convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 9.6 acima e 11.1.5.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos

do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, artigo 30, da Lei 14.430.

11.1.6. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.1.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida ação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

11.2. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, ainda que não compareçam na assembleia acima referida, ou que tenham exarado voto contrário, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora diretamente em razão da decisão dos Titulares de CRI pela liquidação do Patrimônio Separado, ressalvado se a Emissora tiver agido com culpa ou dolo.

11.2.1. A Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

11.3. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida liquidação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA XII – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

12.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.2. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.2.1. No caso da Assembleia Especial de Investidores ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 12.2 acima a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.3. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada, mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, na primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência, na segunda convocação, e será instalada

nos termos da Cláusula 12.4 abaixo, exceto nos casos previstos na Cláusula X e Cláusula XI acima.

12.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

12.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especiais não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.3.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão **(i)** encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), sendo que as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI que sejam disponibilizados pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(ii)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

12.3.4. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do §1º do artigo 28 da Resolução CVM 60 e, conforme aplicável, da Lei das Sociedades por Ações.

12.3.5. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Nota Comercial, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 12.3 acima.

12.3.6. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nos termos da Cláusula 11.1.7 acima e de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI,

não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

12.4. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvado o disposto na Cláusula XI e na Cláusula 12.10 abaixo.

12.5. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.6. A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á **(i)** no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião; **(ii)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(iii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

12.6.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI, sendo certo que os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.8. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário ou da Emissora presente à Assembleia Especial de Investidores; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares de CRI vierem a indicar.

12.9. Exceto se previsto de outra forma neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, desde que estejam presentes os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

12.10. Nos termos da Cláusula 4.4.1.2. acima, caso a Devedora deseje inserir novos Contratos de Locação aos constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, para fins de complementação aos Contratos de Locação que tenham sido rescindidos, dependerá da aprovação de Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes. A Assembleia Especial de Investidores prevista nesta Cláusula, deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação.

12.11. As hipóteses de **(a)** alterações ou exclusões das disposições referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; e **(b)** renúncia ou perdão temporário de direitos (*waiver*), dependerão da aprovação de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, desde que tais Titulares de CRI representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

12.12. Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, a modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(b)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais de Investidores, estabelecidas nesta Cláusula XII; **(c)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(d)** destituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização; **(3)** redução da Remuneração, alteração do índice para cálculo da Remuneração e as respectivas Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios.

12.13. As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

12.14. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.15. Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.16. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula 12.15 acima, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

12.17. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Investidores.

12.17.1. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação

12.18. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial de Investidores, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores

independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 30 de setembro de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 18.4 e seguintes.

12.19. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Investidores ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos aqui previstos) e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Investidores.

12.19.1. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

12.20. A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, inclusive em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores serão arcados pelo Fundo de Despesas, nos termos da Escritura, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

12.21. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de setembro de cada ano.

CLÁUSULA XIII - DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, as despesas *flat* relacionadas à Operação de Securitização (“Despesas Iniciais”) serão retidas na proporção em que os CRI forem integralizados pelos Titulares de CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Notas Comerciais e dos CRI (“Despesas Recorrentes”) são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em

conjunto, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas do Patrimônio Separado, conforme abaixo definido, “Despesas”).

13.2. Remuneração do Coordenador Líder. A remuneração paga ao Coordenador Líder pelos serviços de coordenação e distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.

13.3. Remuneração da Emissora. A Remuneração da Emissora, nos termos da Cláusula 9.11 acima, e subsequentes.

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário. A Remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.5 acima.

13.5. Remuneração do Custodiante e Escriturador da Nota Comercial. A remuneração do Custodiante e Escriturador, será de (i) uma parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); e (ii) parcelas mensais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.6. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração no montante equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.7. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.8. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a

Emissora.

13.9. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, sem prejuízo daquelas outras nos termos da Cláusula 13.1 acima (“Despesas do Patrimônio Separado”):

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- (v) despesas acima, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

13.10. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento de eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima, bem como dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.11. Sem prejuízo da Cláusula 13.9 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, conforme aplicável, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Operação.

13.12. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação dos Titulares dos CRI, mediante orientação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora, os pagamentos relacionados ao desempenho de suas funções, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração.

13.13. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.14. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso junto à Devedora, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado.

13.15. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Emissora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, a Devedora pelos custos incorridos, sendo certo que o valor a ser pago pela Emissora a título de reembolso ou indenização, em nenhuma hipótese, deverá sobejar o valor da remuneração desta no âmbito da presente Emissão.

13.16. Fundo de Despesas. Quando da sua constituição, o Fundo de Despesas deverá observar um valor equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor do Fundo de Despesas”), observado que, na Data de Emissão, o referido valor corresponderá a R\$ 25.387,09 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais e nove centavos) e, até o resgate integral da totalidade dos CRI, o Fundo de Despesas deverá ser equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”). O montante inicial do Fundo de Despesa corresponde ao montante necessário para cobrir o valor projetado de todas e quaisquer Despesas, exceto as Despesas Iniciais, desde a Data de Emissão até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta, sendo que tal montante não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora.

13.16.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas vierem a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, e a Devedora deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, correspondam ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.16.2. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos pela

Securitizadora nos Aplicações Financeiras Permitidas.

13.16.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

13.16.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora, e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

13.16.5. A recomposição do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Devedora, por meio de envio de extrato de comprovação da referida recomposição à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.16.6. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Emissora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado.

13.16.7. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado, inclusive os decorrentes da negociação secundária, constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

13.16.8. Em caso de não recebimento de recursos da Devedora nos termos da Cláusula 13.16.1 acima, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente deverá ser observado o disposto na Cláusula 13.16.10 abaixo. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

13.16.9. O Titular de CRI que não cumprir com a sua obrigação de aporte, conforme prevista na Cláusula 13.16.10 abaixo, perderá todos os direitos de voto

conferidos aos seus respectivos CRI, de forma que estes não integrarão mais o termo “CRI em Circulação”, para fins de quórum de instalação e deliberação nas Assembleias Especiais. Tal penalidade será levantada no momento que o respectivo Titular de CRI desembolsar, diretamente na Conta Centralizadora, a totalidade dos recursos necessários para o pagamento das obrigações de aporte pendentes.

13.16.10. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

13.16.11. No caso de que trata a Cláusula 13.16.10 acima, deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca de realização de aporte por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

13.17. Obrigação de Indenização. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário (“Partes Indenizadas”) 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 Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Escritura, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

13.18. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

13.19. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

CLÁUSULA XIV - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

14.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos,

inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de regras tributárias e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

14.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

14.2.2. O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IPRJ apurado em cada período de apuração.

14.2.3. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015).

14.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de

2015.

14.2.5. Não obstante a dispensa 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 submetidos à tributação corporativa aplicável.

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

14.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, incisos II e IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.2.8. Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955, conforme alterada.

14.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

14.4. Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este

eventual aumento.

14.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XV - FATORES DE RISCO

15.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada por este Termo de Securitização. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. No Anexo XIII são exemplificados, de forma não exaustiva, os principais os riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses listadas no Anexo XIII ao presente Termo de Securitização, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

15.2. 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 no Anexo XIII, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, e as demais informações contidas neste Termo de Securitização, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

15.3. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

15.4. Os fatores de risco relacionados à Emissora 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 a este Termo

de Securitização. Para tanto, favor acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO” no campo disponível. Em seguida acessar “COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”, e selecionar o Período de Entrega, e posteriormente fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

CLÁUSULA XVI – DA PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA XVII – DO REGISTRO DO TERMO

17.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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.

18.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, sempre que: **(i)** tal alteração 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, sem limitação, a CVM, a ANBIMA e a B3; **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, incluindo a Emissora e os prestadores de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização; e/ou **(iv)** verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

18.4.1. As alterações referidas na Cláusula 18.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

18.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

18.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos

demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

18.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA XIX – DAS NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

São Paulo – SP, CEP 04571- 925

At: Sra. Monica Fujii

Tel.: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de
precificação)

19.2. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

19.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

19.4. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

19.5. Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.

19.6. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 19.5 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

CLÁUSULA XX – LEI APLICÁVEL E FORO

20.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.2. LGPD. Proteção de Dados: A Emissora consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

20.3. Assinatura digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.4. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente Termo de Securitização de forma eletrônica, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz, e com a dispensa da assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

* * *

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DA
REMUNERAÇÃO DOS CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/11/2023	1.000,00	0,0000%	-
1	29/12/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
2	30/01/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
3	28/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
5	29/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
6	29/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
10	27/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
11	30/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
12	28/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
13	30/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
14	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
15	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
16	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
17	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
19	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
21	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
22	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
23	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
24	27/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
27	26/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
28	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
29	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
31	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
34	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
36	27/11/2026	1.000,00	20,0000%	Sim
37	30/12/2026	800,00	0,0000%	Sim

38	28/01/2027	800,00	0,0000%	Sim
39	25/02/2027	800,00	0,0000%	Sim
40	30/03/2027	800,00	0,0000%	Sim
41	29/04/2027	800,00	0,0000%	Sim
42	28/05/2027	800,00	0,0000%	Sim
43	29/06/2027	800,00	0,0000%	Sim
44	29/07/2027	800,00	0,0000%	Sim
45	30/08/2027	800,00	0,0000%	Sim
46	29/09/2027	800,00	0,0000%	Sim
47	28/10/2027	800,00	0,0000%	Sim
48	29/11/2027	800,00	25,0000%	Sim
49	30/12/2027	600,00	0,0000%	Sim
50	28/01/2028	600,00	0,0000%	Sim
51	24/02/2028	600,00	0,0000%	Sim
52	30/03/2028	600,00	0,0000%	Sim
53	27/04/2028	600,00	0,0000%	Sim
54	30/05/2028	600,00	0,0000%	Sim
55	29/06/2028	600,00	0,0000%	Sim
56	28/07/2028	600,00	0,0000%	Sim
57	30/08/2028	600,00	0,0000%	Sim
58	28/09/2028	600,00	0,0000%	Sim
59	30/10/2028	600,00	0,0000%	Sim
60	29/11/2028	600,00	33,3333%	Sim
61	28/12/2028	400,00	0,0000%	Sim
62	30/01/2029	400,00	0,0000%	Sim
63	27/02/2029	400,00	0,0000%	Sim
64	28/03/2029	400,00	0,0000%	Sim
65	27/04/2029	400,00	0,0000%	Sim
66	29/05/2029	400,00	0,0000%	Sim
67	28/06/2029	400,00	0,0000%	Sim
68	30/07/2029	400,00	0,0000%	Sim
69	30/08/2029	400,00	0,0000%	Sim
70	27/09/2029	400,00	0,0000%	Sim
71	30/10/2029	400,00	0,0000%	Sim
72	29/11/2029	400,00	50,0000%	Sim
73	28/12/2029	200,00	0,0000%	Sim
74	30/01/2030	200,00	0,0000%	Sim
75	27/02/2030	200,00	0,0000%	Sim
76	28/03/2030	200,00	0,0000%	Sim
77	29/04/2030	200,00	0,0000%	Sim
78	30/05/2030	200,00	0,0000%	Sim
79	27/06/2030	200,00	0,0000%	Sim
80	30/07/2030	200,00	0,0000%	Sim
81	29/08/2030	200,00	0,0000%	Sim
82	27/09/2030	200,00	0,0000%	Sim

83	30/10/2030	200,00	0,0000%	Sim
84	28/11/2030	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO II
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Data Término	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)	Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos por meio de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Belo Horizonte	3.590 do 1º RGI de Belo Horizonte/MG	27/01/2022	03.255.463/0001-92	Edifício Work Place: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.484, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	out/30	85	R\$ 942.337,20	1,35%	Não
Florianópolis	96.897/96.898 do 2º RGI de Florianópolis/SC	16/10/2023	07.804.948/0001-49	Centro Executivo Aldo Kuerten: Av. Madre Benvenuta, nº 1.168, bairro Santa Mônica, Florianópolis/SC	28/12/2025	26	R\$ 319.250,00	0,46%	Não

SP - FL (Conj. 81, 82, 92 e 102)	161.886/161. 887/161.889/ 161.891 do 4º RGI de São Paulo/SP	28/09/2022	45.246.410/ 0001-55	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cjs. 81, 82, 92 e 102, Itaim Bibi, São Paulo/SP	17/11/20 28	47	R\$ 39.282.18 0,00	43,02%	Não
SP - FL (Conj. 91)	161888 do 4º RGI de São Paulo/SP	01/08/2021	09.665.855/ 0001-06	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cj. 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/07/20 27	45	R\$ 7.536.628, 00	10,77%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 901 a 906 e 911 a 914)	1618480- 6/1618481- 4/1618482- 2/1618483- 0/1618484- 8/1618485- 5/1618490- 5/1618491- 3/1618492- 1/1618493-9/ do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	28/04/2020	02.460.629/ 0001-40	Praia de Botafogo, 228, cj. 901 a 906 e 911 a 914, Rio de Janeiro/RJ	28/04/20 25	18	R\$ 3.015.211, 29	4,31%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 907)	17013 do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	27/02/2023	27.083.872/ 0001-17	Praia de Botafogo, 228, cj. 907, Rio de Janeiro/RJ	30/06/20 25	20	R\$ 379.103,9 6	0,54%	Não
SP Faria Lima 3355	158394 do 4º RGI de São Paulo/SP	19/05/2022	02.644.751/ 0001-76	Edifício Spazio Faria Lima: Avenida	31/05/20 27	43	R\$ 5.061.000, 00	7,23%	Não

				Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, Itaim Bibi, São Paulo/SP					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ANEXO III REEMBOLSO DE DESPESAS

Relação do Reembolso realizado com recursos das Notas Comerciais

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	CNPJ DO FORNECEDOR	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/00 01-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	30/06/2023	NF 43	R\$ 13.720,0 0	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.010.060/00 01-87	ARTESANA DIVISORIAS E FORROS LTDA	30/05/2023	NF 238836	R\$ 2.490,86	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	61.379.863/00 01-06	ATHIE WOHNRATH ASSOCIADOS	30/09/2022	NF 44343	R\$ 22.500,0 0	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	07.820.083/00 01-04	BELGIUM TECHNOLOGY COMERCIO	29/09/2022	NF 7263	R\$ 13.654,7 7	REVESTIMENTO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	71.647.630/00 01-09	CASA DA BORRACHA SAO PAULO LTDA	30/11/2022	NF 40960	R\$ 1.258,50	LONA PRETA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	26/09/2022	NF 37510	R\$ 28.110,0 0	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	31/10/2022	NF 37863	R\$ 28.110,0 0	INSTALAÇÃ O DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	20/12/2022	NF 38197	R\$ 37.480,0 0	INSTALAÇÃ O DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	22/12/2022	NF 38227	R\$ 6.000,00	INSTALAÇÃ O DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	40.295.950/00 02-96	DB SOLUCOES ARQUITETONIC AS LTDA	31/03/2023	NF 446	R\$ 3.440,00	REVESTIMEN TO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.509.547/00 01-27	ELEGANCE FORROS E DIVISORIAS DE GESSO LTDA	20/12/2022	NF 493	R\$ 1.200,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/09/2022	NF 207	R\$ 6.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/10/2022	NF 216	R\$ 44.576,2 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/11/2022	NF 223	R\$ 45.610,0 2	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/12/2022	NF 233	R\$ 51.326,5 7	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/01/2023	NF 248	R\$ 10.045,2 5	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/03/2023	NF 255	R\$ 30.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/05/2023	NF 265	R\$ 25.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/05/2023	NF 271	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS

						LTDA				
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GEDSO JANCY ARAUJO LTDA	30/09/2022	NF 68	R\$ 1.000,00	SERVIÇO DE GEDSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GEDSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 125	R\$ 540,00	SERVIÇO DE GEDSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GEDSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 126	R\$ 1.785,00	SERVIÇO DE GEDSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	28/11/2022	NF 1636	R\$ 2.850,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	19/12/2022	NF 1680	R\$ 3.200,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/00 01-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/03/2023	NF 1145	R\$ 6.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/00 10-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 6.675,03	INASTALAÇ ÃO DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/00 10-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 10.012,9 7	INASTALAÇ ÃO DE AR CONDICIONA

										DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/09/2022	NF 95721	R\$ 12.423,8 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	31/10/2022	NF 97047	R\$ 5.694,99	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	31/10/2022	NF 97205	R\$ 6.493,60	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 99268	R\$ 3.095,01	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 100128	R\$ 1.289,21	MATERIAIS HIDRÁULICO S

						PARA CONSTRUCAO LTDA.				
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	22/03/2023	NF 1520	R\$ 1.300,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	28/04/2023	NF 1598	R\$ 8.800,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.051.205/00 01-98	PROASSP ASSESSORIA & PROJETOS LTDA	31/10/2022	NF 12865	R\$ 4.210,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/00 01-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4718	R\$ 284,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/00 01-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4223	R\$ 534,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.486.911/00 01-82	S.A.O SEGURANCA CONTRA INCENDIO - EIRELI	30/09/2022	NF 16320	R\$ 3.600,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 69	R\$ 1.000,00	MÃO DE OBRA

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 70	R\$ 2.400,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 71	R\$ 5.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	31.695.586/00 01-80	SPACE ILUMINACAO COMERCIO E SERVICOS LTDA	25/11/2022	NF 107	R\$ 2.500,00	INSTALAÇÃ O DE EQUIPAMEN TOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	45.219.872/00 01-83	THIAGO AUGUSTO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA	30/11/2022	NF 29	R\$ 900,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	40.333.055/00 01-38	VTX REVESTIMENTO S LTDA	17/11/2022	NF 671	R\$ 5.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	33.648.117/00 01-35	WASHINGTON MACARIO DE MACEDO 14894617870	26/09/2022	NF 109	R\$ 1.600,00	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	51.292.996/00 01-97	51.292.996 RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA	15/08/2023	NF 1	R\$ 3.650,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	14.468.781/00 01-58	ABASERVICE - INSTALACAO E PROJETOS LTDA	19/08/2022	NF 10684	R\$ 350,00	INSTAÇÃO DE PORTAS

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/06/2022	25515880620 22	R\$ 25.876,5 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/07/2022	25515880720 22	R\$ 27.872,3 2	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/08/2022	25515880820 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/09/2022	25515880920 22	R\$ 28.348,2 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/10/2022	27755331020 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/12/2022	25181531220 22	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/01/2023	25181531202 3	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/02/2023	27906431202 3	R\$ 27.906,4 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/03/2023	27906432202 3	R\$ 28.804,8 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/04/2023	25590043202 3	R\$ 25.590,0 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/05/2023	25590044202 3	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/06/2023	25590045202 3	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/07/2023	2819	R\$ 28.599,6 0	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	07/08/2023	2920	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/09/2023	2967	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	10/11/2022	27755331120 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/00 01-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	15/06/2023	NF 41	R\$ 5.880,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	30/06/2022	NF 348	R\$ 900,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/08/2022	NF 368	R\$ 1.628,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	19/09/2022	NF 370	R\$ 1.950,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	21/11/2022	NF 588	R\$ 4.200,00	SERVIÇO DE MARCENARI A

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/03/2023	NF 377	R\$ 350,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	24/03/2023	NF 379	R\$ 12.519,0 0	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	31/05/2023	NF 389	R\$ 2.440,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	28/08/2023	NF 641	R\$ 4.890,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	10/08/2023	NF 394	R\$ 750,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARI

		102				EM MADEIRA LTDA				A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/00 01-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68736	R\$ 1.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/00 01-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68738	R\$ 980,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/12/2022	48164	R\$ 130.013, 37	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/01/2023	48527	R\$ 120.500, 00	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/02/2023	49115	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/03/2023	49496	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/04/2023	49581	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/05/2023	50014	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/06/2023	60445	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/07/2023	60842	R\$ 141.845, 18	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/08/2023	61249	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/09/2023	61639	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/00 01-47	BETTONI AUTOMACAO	23/08/2022	NF 3925	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/00 01-47	BETTONI AUTOMACAO	31/08/2022	NF 3949	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E	10/08/2022	NF 399	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO

						COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS				ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 400	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 401	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 402	R\$ 3.307,50	ELABORAÇÃO O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 424	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA	31/08/2022	NF 425	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO O DE

		102				CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS				PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 422	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 437	R\$ 1.012,50	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 423	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/00 01-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	12/07/2023	NF 50001	R\$ 7.500,00	SERVIÇO DE PINTURA

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/00 01-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	18/08/2023	NF 50005	R\$ 11.500,0 0	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/00 01-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	18/07/2022	NF 10	R\$ 14.340,0 0	PROJETO DE ARQUITETU RA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/00 01-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	13/06/2022	NF 8	R\$ 9.560,00	PROJETO DE ARQUITETU RA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/00 01-23	EPT ENGENHARIA	12/08/2022	NF 6767	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/00 01-23	EPT ENGENHARIA	31/08/2022	NF 6807	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES	10/06/2022	NF 2343	R\$ 3.481,94	MATERIAIS HIDRÁULICO

		102				ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA				S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	24/06/2022	NF 4398	R\$ 17.150,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/06/2023	NF 273	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/06/2023	NF 274	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/07/2023	NF 275	R\$ 2.777,22	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	23/08/2023	NF 276	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/08/2023	NF 280	R\$ 9.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	26/08/2022	NF 1511	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	31/08/2022	NF 1522	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/00 01-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/07/2023	NF 1219	R\$ 9.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 907	R\$ 5.535,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 909	R\$ 9.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 908	R\$ 2.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 958	R\$ 7.400,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 957	R\$ 4.428,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 956	R\$ 1.800,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40769	R\$ 3.877,52	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40767	R\$ 1.900,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40768	R\$ 24.967,74	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40763	R\$ 6.104,20	SERVIÇO DE ENGENHARIA

45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40765	R\$ 27.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40766	R\$ 60.768,9 2	SISTEMA DE ALARME DE INCÊNDIO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40764	R\$ 19.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/01/2023	NF 105895	R\$ 1.049,72	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	30/06/2023	NF 43511	R\$ 7.896,21	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 44066	R\$ 10.892,0 4	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 111698	R\$ 17.455,8 5	SERVIÇO DE ENGENHARI A

45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.456.698/00 01-64	LAMIN & MACEDO CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA	22/09/2022	NF 207	R\$ 2.800,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/00 01-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	03/07/2023	NF 713	R\$ 3.675,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/00 01-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	31/08/2023	NF 723	R\$ 8.915,00	MÃO DE OBRA
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/06/2022	267130	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2022	270012	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES	05/08/2022	272737	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.					LTDA				
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2022	276010	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/10/2022	278672	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	07/11/2022	281617	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/12/2022	284530	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	MOBILIÁRIO S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/01/2023	287488	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/02/2023	290440	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/03/2023	293314	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/04/2023	296088	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/05/2023	299293	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/06/2023	302037	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2023	305198	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	07/08/2023	308318	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2023	311221	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/06/2022	18936811	R\$ 224.469, 60	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2022	16654868	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/08/2022	72039269	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS	05/09/2022	34717148	R\$ 579.879,	ALUGUEL DOS

		102				IMOBILIARIOS LTDA			80	CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/10/2022	52498863	R\$ 607.314, 97	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/11/2022	24967529	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/12/2022	80345143	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/01/2023	20230101	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/02/2023	79332084	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/03/2023	86547542	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/04/2023	5478903220	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/05/2023	456378	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/06/2023	67531777	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA

										LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2023	50102576	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/08/2023	34261417	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/09/2023	40187314	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	04.639.139/00 01-30	MODULAR FLOORING INSTALACOES TECNICAS LTDA.	31/08/2023	NF 8910	R\$ 37.000,0 0	SERVIÇO DE INSTALAÇÃ O
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/	3º RGI do Rio de	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	30/06/2022	NF 6	R\$ 114.796,	PORTA CORTA

			1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	Janeiro/RJ					64	FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	26/07/2023	NF 1745	R\$ 6.160,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	16/08/2023	NF 1780	R\$ 2.040,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1170	R\$ 1.350,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1171	R\$ 2.250,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	24/08/2022	NF 1186	R\$ 24.850,0 0	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	31/08/2022	NF 1205	R\$ 6.800,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	28.419.823/00 01-75	NOVA TRISTAO PINTURAS LTDA	29/08/2022	NF 1087	R\$ 16.280,6	SERVIÇO DE PINTURA

	MÚLTIPLO	102							9	
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	67.859.025/00 01-16	PLANAM FORROS E DIVISORIAS LTDA	31/08/2023	NF 251397	R\$ 254.194, 00	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.105.360/00 01-68	QUATTRO MARCENARIA LTDA	25/08/2022	NF 67	R\$ 36.147,0 0	KIT PORTAS
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	21/07/2023	NF 351	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/07/2023	NF 352	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	08/08/2023	NF 355	R\$ 1.300,00	MÃO DE OBRA

			8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/			LTDA				
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 358	R\$ 1.950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 357	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 361	R\$ 3.600,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 360	R\$ 3.540,00	MÃO DE OBRA

			1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 359	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 366	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 365	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.670.890/00 01-60	RECICLA LOG EIRELI	24/06/2022	NF 1465	R\$ 342,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMEN TOS

27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/05/2023	14414	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12/06/2023	14482	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/07/2023	14545	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/08/2023	14602	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC

27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11/09/2023	14662	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	61.064.838/01 72-90	SAINT-GOBAIN DO BR PRODUTOS INDUST E PARA CONSTRUCA LTDA	31/10/2022	NF 10464	R\$ 2.320,31	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	09/06/2022	10920190582 5	R\$ 224.467, 00	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2022	22339476072 022	R\$ 223.394, 76	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/	3º RGI do Rio de	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL	05/08/2022	22890178082 022	R\$ 228.901,	ALUGUEL DO 9º

			1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	Janeiro/RJ		LTDA			78	ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/09/2022	22376114920 22	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/10/2022	22376114102 022	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/11/2022	22376114112 022	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/12/2022	21180214122 022	R\$ 211.802,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED.

			8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/							ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/01/2023	21180214012 023	R\$ 211.802, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/02/2023	22446534220 23	R\$ 224.465, 34	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/03/2023	22613740320 23	R\$ 226.137, 40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/04/2023	22613740420 23	R\$ 226.137, 40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA

			1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/05/2023	22525282052 023	R\$ 225.252, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/06/2023	22525282520 23	R\$ 225.252, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2023	23178927620 23	R\$ 231.789, 27	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/08/2023	22907782720 23	R\$ 229.077, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA

			3/1618492-1/ 1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/06/2022	17128700062 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/07/2022	17128700072 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/08/2022	17128700082 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/09/2022	17128700092 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/10/2022	17128700102 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	20/10/2022	3449720	R\$ 34.497,2	REAJUSTE ANUAL DO

						TOS S/A			0	ALUGUEL DO CONJ 91 FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	07/11/2022	18853560122 022	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/12/2022	18853560112 022	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/01/2023	18853560012 023	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/02/2023	18853560220 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/03/2023	18853560320 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA

45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/04/2023	18853560420 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/05/2023	18853560520 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/06/2023	18853560620 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/07/2023	18853560720 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	07/08/2023	18853560072 023	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/09/2023	19606277	R\$ 196.062, 77	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA

										LIMA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	35.100.272/00 01-48	WR ENGENHARIA E MANUTENCAO EIRELI	31/08/2023	NF 153	R\$ 8.137,50	SERVIÇO DE ENGENHARI A

ANEXO IV

CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Pagamentos de Aluguel

Identificação do Imóvel	mai/24	nov/24	mai/25	nov/25	mai/26	nov/26	mai/27	nov/27	mai/28	nov/28	mai/29	nov/29	mai/30	nov/30
Belo Horizonte (3º andar do Edifício Work Place)	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80
Florianópolis (conjuntos 01 e 02 do Centro Executivo Aldo Kuerten)	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 12.770,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjunto 907 do Ed. Argentina)	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 19.952,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjuntos 901 a 906 e 911 a 914 do Ed. Argentina)	R\$ 1.064.192,22	R\$ 1.064.192,22	R\$ 886.826,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjuntos 81, 82, 92 e 102 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjunto 91 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 342.574,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Edifício Spazio Faria Lima	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

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



ANEXO V

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da série única da sua 38ª (trigésima oitava) emissão para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários ; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(c)** a Conta Centralizadora; **(d)** pelo Fundo de Despesas; **(e)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;
- (ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"), respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a

respeito da Oferta; e

- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, atualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Custódia de Valores Mobiliários*" firmado com a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), **DECLARA**, que procedeu, nesta data, **(i)** com a custódia do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidas pela Genial Holding Ltda.*" ("**Termo de Securitização**"), sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme Cláusula IX do Termo de Securitização e **(ii)** Documentos Comprobatórios, conforme descritos na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor

Nome: Artur Martins de Figueiredo
Cargo: Diretor

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
Número da Emissão: 38ª (trigésima oitava) Emissão
Número da Série: Série Única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 70.000 (setenta mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência 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 Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora

Nome: Francielle Viana
Cargo: Procuradora

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA SOBRE O REEMBOLSO DE DESPESAS

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da sua 38ª (trigésima oitava) Emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 e da Resolução CVM 60, conforme alterada, **declara**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários de sua emissão.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava), Lastreados em Créditos Imobiliários Devidas pela Genial Holding Ltda.*", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor

ANEXO IX

EMISSIONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tabela acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período.

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17J0883603	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,00 %	3	2	19/10/2017	01/11/2020	FISA GUAIBA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17L0957824	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	3	3	19/12/2017	01/02/2021	MENDONCA CHAVES	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20I0890152	35.000.000,00	35.000	IPCA + 15,00 %	3	13	13/10/2020	18/10/2023	ZARTH	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	32.400.000,00	32.400	IPCA + 7,50 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Aval

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	8.100.000,00	8.100	IPCA + 7,50 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	32.000.000,00	32.000	IPCA + 8,50 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	CUNHA CAMARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21I0016224	101.937.000,00	101.937	IPCA + 5,50 %	3	45	01/09/2021	20/11/2028	CASHME 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21I0016378	25.484.000,00	25.484	IPCA + 7,00 %	3	46	01/09/2021	20/09/2042	CASHME 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YC	31.500.000,00	31.500	CDI + 5,00 %	1	ÚNICA	27/09/2021	29/06/2027	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I1	80.000.000,00	80.000	CDI + 6,40 %	2	1	06/12/2021	08/12/2025	SOLUBIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22C0927973	85.000.000,00	85.000	CDI + 5,50 %	3	52	23/03/2022	07/04/2025	ALPHA LAKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022006Y1	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,10 %	5	1	23/06/2022	09/12/2025	GRANOL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022006Y2	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,10 %	5	2	23/06/2022	09/12/2025	GRANOL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1318883	36.900.000,00	36.900	CDI + 5,50 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1319855	43.100.000,00	43.100	CDI + 5,50 %	16	2	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1320252	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,50 %	16	3	18/08/2022	26/09/2025	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0867063	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,50 %	20	1	19/09/2022	28/09/2027	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200ASY	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,00 %	8	1	20/10/2022	12/07/2028	COTRICAMPO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	500.000.000,00	500.000	CDI + 4,20 %	4	1	16/12/2022	31/10/2028	BELAGRICOLA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230025T	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,00 %	9	1	28/02/2023	07/06/2029	COTRISEL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA023002BD	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,00 %	9	2	28/02/2023	07/06/2029	COTRISEL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230053D	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,95 %	10	1	23/03/2023	08/05/2028	FIAGRIL II	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230058X	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,95 %	11	1	23/03/2023	08/05/2028	FIAGRIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de CDCA, Fiança
-----	--	-------------	----------------	---------	--------------	----	---	------------	------------	---------	------------	--------------------------------------

ANEXO X MODELO DE ADITAMENTO

[=]º ([=]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

III. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

IV. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "[=]º ([=]) *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

- (h) a **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, (“Devedora”) emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado 25 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora (“Notas Comerciais”, “Termo de Emissão”, e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Securitizadora;
- (i) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora conferiram direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
- (j) a Securitizadora, na qualidade uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a Emissão de Notas Comerciais se insere;
- (k) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação

(“Oferta”);

- (l) desejam, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para [=].

4. DEFINIÇÕES

1.7. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.8. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

5. ALTERAÇÕES

2.1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas [=] do Termo de Securitização, que passarão a vigor com a seguinte redação:

2.1.1 "[=]"

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Declarações e Garantias. As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização, conforme aditado por este Aditamento, comportam

execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [data].

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]

Página de assinatura do “[=]º ([=]) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.” celebrado em [data]

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Testemunhas

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

ANEXO XI - DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributo s para Grossu p	Total Geral
Coordenador Líder	Genial	% do CRI	R\$ 1.400.000,00	9,65%	R\$ 1.549.529,61
Assessor Legal da Oferta	TRW	Fixo	R\$ 115.000,00	9,25%	R\$ 126.721,76
Assessor Legal do Emissor	Porto Puerto	Fixo	R\$ 16.000,00	0,00%	R\$ 16.000,00
Estruturação	Provínci a	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Registro Nota Comercial	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.923,90
Taxa de Registro Oferta Pública	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 16.100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 21.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Vortex	Fixo	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Vortex	Fixo	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortex	Fixo	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Provínci a	Fixo	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Diagramação	Luz	Fixo	R\$ 20.000,00	0,00%	R\$ 20.000,00
				Total	R\$ 1.856.561,99

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidad e	Alíquota / Valor	Tributo s para Grossup	Total Geral
Escrituração e Custódia da Nota Comercial	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Agente Fiduciário	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação	Vortex	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17
Taxa de Administração	Provínci a	Mensal	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Banco Escriturador / Liquidante CRI	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 560,00

Despesas Trimestrais	Despesas Anuais
R\$ 1.688,24	R\$ 6.752,95
R\$ 4.427,23	R\$ 17.708,91
R\$ 664,08	R\$ 2.656,34
R\$ 13.505,91	R\$ 54.023,64
R\$ 1.650,00	R\$ 6.600,00
R\$ 183,00	R\$ 732,00
R\$ 714,00	R\$ 2.856,00

R\$	874,64	R\$	3.498,54
R\$	1.680,00	R\$	6.720,00
R\$	25.387,09	R\$	101.548,38

ANEXO XII
NOTIFICAÇÃO DA DEVEDORA

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO NOS CONTRATOS DE
LOCAÇÃO**

[CIDADE],
[DIA] de [MÊS] de [ANO]

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
São Paulo - SP, CEP 04571- 925;

e à

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo - SP, CEP 05425-020.

Ref. Substituição nos Contratos de Locação Objeto de Destinação de Recursos no Âmbito da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Simples, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda. ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário ("CRI"), em Série Única, da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização;

GENIAL HOLDING LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, neste ato representada na forma do seu contrato social ("CNPJ") sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.223.717.044 ("Devedora"), vêm, por meio desta, notificar a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora") e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato

representada nos termos de seu contrato social (“Agente Fiduciário”), em observância ao disposto na Cláusula 4.4.1.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 25 de outubro de 2023 (“Termo de Securitização”), nos termos a seguir.

CONSIDERANDO QUE

A. as Notas Comerciais objeto da Emissão foram subscritas e integralizadas unicamente pela Securitizadora, de forma que a Securitizadora se tornou a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Créditos Imobiliários”);

B. os Créditos Imobiliários comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor e sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor, da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Operação de Securitização”);

C. parte dos recursos obtidos pela Devedora no âmbito Emissão devem ser destinados ao pagamento de aluguéis ainda não incorridos devidos no âmbito dos contratos de locação descritos no Anexo II do Termo de Securitização e conforme o cronograma indicativo do Anexo IV do Termo de Securitização (“Contratos de Locação” e “Pagamentos de Aluguel”, respectivamente e, os imóveis objeto dos Pagamentos de Aluguel, “Imóveis”); e

D. determinados Imóveis tiveram de ser substituídos (“Substituição de Imóveis”), a Devedora deseja notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI da Substituição dos Imóveis (“Notificação”).

I - IMÓVEL SUBSTITUÍDO DE: nos termos da Cláusula 4.4.1.2 do Termo de Securitização, e das demais disposições presentes no Termo de Securitização, fica, desde já, notificada a substituição do(s) Imóvel(eis) individualizado(s) a seguir:

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF	Endereço	Prazo Remanesc	Valor Destinado pelo CRI	Valor Destinado pelo CRI em
-------------------------	-----------	------------------	----------	----------	----------------	--------------------------	-----------------------------

			Locador		ente (meses)	(R\$)	relação ao Valor total do CRI (%)
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

II - IMÓVEL SUBSTITUÍDO PARA: sendo o(s) Imóvel(eis) listado(s) no Item I acima substituído(s) pelo(s) seguinte(s) Imóvel(eis) individualizado(s) a seguir:

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

III - MOTIVO DA SUBSTITUIÇÃO: a Devedora informa que a Substituição de Imóveis foi devida por [ocorrência de rescisão do Contrato de Locação do Imóvel listado no Item I] {OU} [interesse da Devedora de substituir o Imóvel listado no Item I, sem que tenha ocorrido a rescisão do respectivo Contrato de Locação do Imóvel listado no Item I acima];

IV - ADITAMENTO À ESCRITURA: nos termos das Cláusulas 4.4.1.2 do Termo de Securitização, sob pena de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, a Devedora aguarda a aprovação, pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Investidores, da Substituição dos Imóveis, para que seja realizado o aditamento ao Termo de Securitização, bem como o aditamento dos demais documentos que se fizeram necessários serem aditados no âmbito da Operação de Securitização.

Termos que não expressamente aqui definidos terão o significado que lhes é concebido no Termo de Securitização.

Havendo qualquer divergência entre a presente Notificação e o Termo de Securitização, prevalecerão todas as disposições do Termo de Securitização.

[CIDADE],
[DIA] DE [MÊS] DE [ANO]

GENIAL HOLDING LTDA.
Devedora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO XIII

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, organizado em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou das Controladas 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, a reputação os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou das Controladas, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este 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 deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas 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 das Controladas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora ou da Devedora, e a CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos Documentos da Oferta.

Os CRI objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses

abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.

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

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

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

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas. Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Emissora.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI, inexistindo, por parte da Emissora, qualquer coobrigação ou garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada em favor das obrigações assumidas pela Devedora por força dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Manutenção de registro de companhia Securitizadora: A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos

exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando, assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade: A Devedora mantém grandes posições de negociação e investimento em renda fixa, moeda, commodities e no mercado de ações - tanto no Brasil quanto em outros lugares, incluindo a Europa e os Estados Unidos. Na medida em que a Devedora detém posições em quaisquer desses ativos, em qualquer localidade, uma recessão nesses mercados pode resultar em perdas decorrentes do declínio do valor dessas posições. Ao mesmo tempo, na medida em que a Devedora detém posições vendidas em quaisquer desses mercados, uma recuperação nesses mercados pode expor a Devedora a perdas potencialmente ilimitadas enquanto não houver eventual sucesso

da Devedora em compensar tais posições através da aquisição de ativos de mercados em ascensão. A Devedora poderá traçar uma estratégia, contemplando em manter posições compradas em um ativo e posições vendidas em outro, a partir do qual pode-se eventualmente obter receitas decorrentes das alterações no valor relativo aos respectivos ativos. Muitas das estratégias de hedge da Devedora são baseadas em negociação de padrões e correlações. Caso o valor relativo dos dois bens sofra mudanças em uma direção ou maneira que não tenha sido antecipada pela Devedora ou contra a qual a Devedora não buscou proteção, a Devedora pode sofrer perdas nessas posições casadas. Assim, as estratégias de hedge podem não ser totalmente eficazes para atenuar a exposição ao risco da Devedora em todos os ambientes de mercado ou contra todos os tipos de riscos, e riscos inesperados do mercado podem impactar as estratégias de hedge da Devedora no futuro.

Adicionalmente, a Devedora detém posições de negociação e investimentos substanciais que podem ser negativamente afetados pelo nível de volatilidade nos mercados financeiros (ou seja, o grau em que os preços de negociação flutuam ao longo de um determinado período, em um determinado mercado), independentemente dos níveis de mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento: A Devedora depende de seus sócios para o desenvolvimento e execução de suas estratégias comerciais e políticas de investimento, inclusive no que se refere à administração e à operação de seus negócios. O sucesso da Devedora depende, significativamente, da continuidade dos serviços dos sócios. A Devedora também conta com a rede de contatos comerciais, o histórico profissional e a reputação destas pessoas. Qualquer sócio sênior da Devedora pode deixar a Devedora para estabelecer ou trabalhar em empresas que sejam competidores da Devedora. Ademais, se qualquer sócio sênior se juntar a um atual concorrente ou constituir uma empresa concorrente, alguns dos clientes da Devedora poderão optar por utilizar os serviços desse concorrente. Não há qualquer garantia de que os acordos firmados com esses profissionais, tais como acordos de remuneração ou não concorrência, sejam suficientemente amplos e eficazes para impedi-los de deixar a Devedora e de constituir ou se juntar aos concorrentes da Devedora ou de que os acordos de não concorrência serão aceitos judicialmente caso a Devedora busque o cumprimento de seus respectivos direitos de não concorrência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave: Os profissionais da Devedora são o seu ativo mais importante, e o seu sucesso (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços de

todos os sócios (e, de forma mais importante, dos sócios seniores). Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar os seus sócios e outros profissionais-chave e de contratar, manter e motivar de forma estratégica novos talentos, incluindo novos sócios e outros profissionais-chave. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços em contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos, na medida em que o mercado para profissionais qualificados do mercado financeiro é extremamente competitivo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras: Aquisições estratégicas têm sido historicamente parte da estratégia de crescimento da Devedora, e a Devedora possui a intenção de continuar a fazer aquisições estratégicas de empresas ou ativos complementares ao seu core business, aos seus países de atuação e à sua cobertura de clientes. A Devedora engajou-se em diversas operações de fusões e aquisições no passado e a Devedora poderá realizar novas aquisições no futuro como parte de sua estratégia de crescimento no setor de serviços financeiros.

A Devedora não pode garantir que será capaz de identificar e garantir oportunidades de aquisição adequadas. Além disso, a sua capacidade de realizar aquisições bem-sucedidas em termos favoráveis pode ser limitada pelo número de alvos de aquisição disponíveis, demandas internas de recursos e, na medida do necessário, a sua capacidade de obter financiamento em termos satisfatórios para aquisições maiores, bem como a sua capacidade de obter as aprovações societárias, regulatórias ou governamentais exigidas.

Além disso, mesmo que seja identificado um objeto de aquisição, terceiros com quem a Devedora possui relações comerciais podem não estar dispostos a celebrar acordos em termos comercialmente aceitáveis em relação a uma transação específica. A aquisição pode também não ser concluída por um longo período, ou até cancelada, por diversas razões, incluindo a não satisfação das condições precedentes ou a não obtenção das aprovações regulatórias exigidas, assim como condições para aprovação podem ser impostas, que não são passíveis de antecipação.

A negociação e a conclusão de potenciais aquisições, consumadas ou não, podem também potencialmente afetar os atuais negócios da Devedora ou desviar recursos substanciais. Como resultado, os seus negócios, perspectivas de crescimento, resultados de operações e condições financeiras podem ser material e negativamente afetados, o que poderia afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, as aquisições podem expor a Devedora a obrigações ou contingências desconhecidas incorridas antes da aquisição das empresas adquiridas ou dos respectivos ativos. A diligência realizada para avaliar a situação legal e financeira das empresas a serem

adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores das empresas-alvo ou dos respectivos negócios, podem ser insuficientes para detectar, proteger ou indenizar a Devedora de quaisquer contingências que possam surgir. Quaisquer contingências significativas decorrentes de aquisições podem prejudicar as atividades, resultados e reputação da Devedora. Além disso, a Devedora poderá adquirir empresas que não estão sujeitas a auditoria externa independente, o que pode aumentar os riscos relacionados às aquisições.

A integração bem-sucedida das aquisições da Devedora é importante para alcançar o objetivo de tornar a Devedora um líder global em serviços financeiros. A incapacidade de auferir o benefício de qualquer aquisição pode ser devido a uma série de fatores, incluindo a incapacidade de (i) implementar a cultura nas empresas adquiridas, (ii) integrar as respectivas políticas operacionais e contábeis e procedimentos, bem como como sistemas de informação e operações de *back-office* com as das empresas adquiridas, (iii) agilizar operações de sobreposição e de consolidação de subsidiárias, (iv) manter a administração existente na medida necessária ou realizar a readequação das operações, (v) evitar potenciais perdas ou prejuízos às relações com os clientes existentes das empresas adquiridas ou com os clientes existentes da Devedora, ou (vi) de qualquer outra forma gerar receitas suficientes para compensar os custos e despesas de aquisições.

Além disso, o sucesso de qualquer aquisição será, pelo menos em parte, sujeito a uma série de fatores econômicos e outros que estão além do controle da Devedora. Qualquer combinação dos fatores mencionados acima pode resultar na incapacidade da Devedora de integrar as empresas ou ativos adquiridos ou obter o crescimento ou as sinergias esperadas de uma transação específica. Como resultado, os negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora podem ser materialmente e negativamente afetados, prejudicando, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados: A manutenção de nível de liquidez adequado é fundamental para os negócios da Devedora, possibilitando que suas obrigações perante clientes e centrais de liquidação (*clearings*) sejam honradas e evitando que escassez de caixa gere dificuldades em honrar seus passivos. Caso, por qualquer motivo, haja um problema de liquidez e/ou de fluxo de caixa, levando a um desenquadramento ou descasamento entre ativos e passivos, inclusive considerando-se os diferentes prazos de liquidação de operações de clientes, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras perante clientes e centrais de liquidação, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, os recursos mantidos em contas de liquidação pendentes de clientes são aplicados no mercado em determinadas condições de liquidez. Não é possível garantir que não haverá

saques substanciais no futuro, os quais poderão gerar descasamento entre a liquidez dos ativos e os passivos da Devedora. Caso ocorram saques em volumes extraordinários, a Devedora poderá ter dificuldades de obter recursos necessários para honrar tais saques, levando a um inadimplemento com seus respectivos clientes e consequente dano à sua imagem.

Danos à imagem da Devedora e/ou de seus administradores podem gerar perda de confiança dos clientes e desencadear um aumento significativo do volume de saques, o que, possivelmente, colaborará para um descasamento ainda maior entre a liquidez dos ativos e passivos e poderá gerar maior inadimplência da Devedora. Além disso, os impactos econômico-financeiros causados pela pandemia da COVID-19 e a atuação regulatória perante a pandemia podem causar limitações à liquidez e ao capital. A pandemia da COVID-19 e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos seus negócios, em sua condição financeira, em sua liquidez e em seus resultados operacionais nas suas unidades de negócio. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afeta adversamente os negócios, os resultados de liquidez das operações da Devedora e a condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente outros riscos descritos nesta seção.

A Devedora adotou medidas para preservar a sua liquidez. Caso o cenário macroeconômico desafiador e as condições dos mercados financeiros resultantes da pandemia do COVID-19 persistam, a Devedora poderá enfrentar possíveis restrições futuras à liquidez e ao capital.

A ocorrência de eventos relacionados ao risco de liquidez pode afetar substancialmente as atividades e os resultados da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora continua a depender do acesso contínuo a crédito para financiar suas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre a liquidez da Devedora. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às atividades da Devedora pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de serviços financeiros em geral. Por exemplo, os credores poderiam vir a desenvolver uma percepção negativa das perspectivas financeiras de longo ou de curto prazos da Devedora e restringir o acesso a financiamento pela Devedora, (i) se este incorrer em grandes prejuízos em decorrência de determinadas operações de renegociação, (ii) se o seu nível de atividade comercial diminuir, (iii) se as autoridades regulatórias tomarem medidas significativas contra

a Devedora ou (iv) se a Devedora identificar que qualquer de seus profissionais se envolveu com atividades não autorizadas, ilegais ou desabonadoras.

A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos da Devedora, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros (inclusive por conta da pandemia de COVID-19) ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de *Investment Banking*, de valores mobiliários ou da indústria de serviços financeiros de modo geral.

Além disso, a Devedora depende de depósitos interbancários como principal fonte de recursos não garantidos de curto prazo para as suas operações. A liquidez da Devedora depende em grande parte da capacidade de refinanciar esses empréstimos de forma contínua. Os bancos que detêm depósitos interbancários com a Devedora não têm obrigação de renová-los quando os depósitos em aberto se vencerem. Se a Devedora não conseguir refinanciar esses empréstimos de curto prazo, a Devedora será adversamente afetado, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a Devedora seja incapaz de tomar empréstimos para que consiga honrar com seus vencimentos, a Devedora poderá ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida, inclusive como resultado do impacto da pandemia da COVID-19. Em tempos de liquidez reduzida, a Devedora pode ser incapaz de vender alguns de seus ativos, ou poderá ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia afetar adversamente a Devedora. A capacidade da Devedora de vender seus ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As políticas, procedimentos e métodos de gestão de riscos de mercado, de crédito e operacional da Devedora e/ou suas Controladas poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a riscos não identificados ou não previstos da Devedora: As técnicas e estratégias de gestão de riscos de mercado e de crédito da Devedora, incluindo o uso da métrica de *Value at Risk*, ou “VaR”, e outras ferramentas de modelagem estatística poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a risco da Devedora em todos os ambientes de mercado econômico ou contra todos os tipos de risco, inclusive riscos que a Devedora não identificou ou previu. Algumas das ferramentas e métricas qualitativas para gestão de risco da Devedora tomam por base a observação do comportamento histórico do mercado. A Devedora aplica ferramentas estatísticas e outras ferramentas em tais observações para chegar a quantificações de suas exposições a risco.

Essas ferramentas e métricas qualitativas poderão falhar com relação às previsões de exposições a riscos futuros. Essas exposições a risco podem, por exemplo, decorrer de fatores que não foram previstos ou avaliados corretamente nos modelos estatísticos da Devedora.

Isto pode impactar a capacidade da Devedora de gerir os riscos a que está exposto. Os prejuízos da Devedora, consequentemente, podem ser significativamente maiores do que indicam as medições históricas. Ademais, a modelagem quantificada da Devedora não leva em conta todos os riscos. A abordagem mais qualitativa para gerenciar tais riscos pode se revelar insuficiente, expondo a Devedora a prejuízos significativos não previstos.

Caso os clientes existentes ou em potencial acreditem que a gestão de risco da Devedora seja inadequada, eles poderão levar seus negócios a concorrentes da Devedora. Isto pode prejudicar tanto a reputação quanto as receitas e os lucros da Devedora. Outros métodos de gestão de risco dependem da avaliação de informações sobre mercados, clientes ou outras questões que estejam disponíveis ao público ou que sejam de outra forma acessíveis a Devedora. Essas informações poderão não ser, em todos os casos, exatas, completas, atualizadas ou adequadamente avaliadas.

O risco de crédito poderá ocorrer, em razão de eventos ou circunstâncias difíceis de detectar, tais como fraude, bem como setores econômicos, países e outras regiões específicas que a Devedora acredite que possam apresentar preocupações com relação a crédito. A Devedora também pode deixar de receber informações completas quanto aos riscos de negociação de contrapartes. Ademais, nos casos em que tenha concedido crédito com bens em garantia, a Devedora pode vir a estar sub-garantido, por exemplo, em decorrência de reduções repentinas dos valores de mercado que diminuam o valor do bem objeto da garantia. Para informações adicionais a respeito eventuais impactos relativos à pandemia do COVID-19, ver Fator de Risco "A pandemia do Coronavírus (COVID-19) e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos negócios, condição financeira, liquidez e resultados operacionais em nas unidades de negócios da Devedora" no item 4.1 acima. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afetar adversamente os negócios, liquidez resultados operacionais e condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente muitos dos outros riscos descritos nesta seção 4, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a diversos riscos operacionais inerentes ao seu negócio, incluindo aqueles relacionados ao funcionamento dos seus sistemas operacionais: Os negócios da Devedora são extremamente dependentes da sua capacidade de processar e monitorar de forma eficiente e exata, diariamente, grande número de operações, muitas das quais altamente complexas, em diversos mercados e com diversas moedas. Essas operações, bem como os serviços de tecnologia da informação que a Devedora presta aos seus clientes, devem observar com frequência tanto as jurisdições como diretrizes específicas dos clientes, quanto às normas legais, fiscais e regulatórias. A administração de riscos operacional, legal, fiscal e regulatório da Devedora exige, dentre outras coisas, políticas e

procedimentos para registrar adequadamente e verificar grande número de operações e eventos, além disso, estas políticas e procedimentos podem não ser totalmente eficazes.

A capacidade da Devedora de realizar negócios poderá ser afetada de forma adversa, em função de problemas relacionados à infraestrutura dos seus negócios e às localidades em que tais negócios estão localizados. Isto pode incluir a interrupção de serviços elétricos, de comunicação, internet, transporte, sistemas de segurança e de informática ou outros serviços utilizados pela Devedora ou por terceiros com os quais a Devedora realiza negócios. Se quaisquer desses serviços de infraestrutura não operarem de maneira adequada ou forem desabilitados, a Devedora poderá incorrer em prejuízo financeiro, interrupção dos seus negócios, responsabilidade perante clientes, intervenção regulatória ou danos à sua reputação. Também poderão advir prejuízos em decorrência de pessoal inadequado, processos e sistemas de controle interno equivocados ou falhos, falhas dos sistemas de informação ou de eventos externos que interrompam as operações comerciais normais, tais como atos terroristas, desastres naturais ou sabotagem.

Adicionalmente, a estrutura de seus controles e procedimentos de mitigação de risco operacional pode se revelar inadequada ou ser burlada. As despesas relacionadas à prevenção, tratamento ou mitigação dos eventuais problemas referidos acima podem ser significativas, o que poderá prejudicar a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As consolidações ocorridas no setor, seja entre participantes do mercado ou entre intermediários financeiros, aumentam o risco de falha operacional uma vez que sistemas complexos incompatíveis precisam ser integrados, geralmente de forma acelerada. Ademais, a interconectividade de múltiplas instituições financeiras com agentes, bolsas de valores e câmaras de compensação centrais aumentam o risco de que uma falha operacional em uma instituição possa causar uma falha operacional em todo o setor, o que pode vir a prejudicar a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, a Devedora aumentou rapidamente o número de funcionários trabalhando remotamente. Isso pode causar aumentos na indisponibilidade dos sistemas e infraestrutura, interrupção dos serviços de telecomunicações, falhas generalizadas no sistema e maior vulnerabilidade a ataques cibernéticos. Consequentemente, a capacidade da Devedora de conduzir seus negócios pode sofrer um impacto adverso, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Determinadas atividades da Devedora e/ou suas Controladas dependem da atuação de agentes autônomos de investimento, e problemas de relacionamento com tais agentes autônomos de investimento ou a incapacidade de selecionar, reter e capacitar tais agentes

autônomos de investimento poderá impactar de forma adversa a Devedora: Nos termos da Resolução CVM nº 16, de 9 de fevereiro de 2021, os agentes autônomos de investimento são prepostos, representantes da Devedora e sob a responsabilidade deste, contratados para realizar atividades: (i) de prospecção e captação de clientes; (ii) de recepção e registro de ordens e transmissão dessas ordens para os sistemas relevantes de negociação ou de registro cabíveis, na forma da regulamentação em vigor; e (iii) de prestação de informações sobre os produtos oferecidos e sobre os serviços prestados pela Devedora e/ou Controladas.

A Devedora é diretamente responsável pelos atos desses agentes autônomos de investimento, perante os clientes por eles atendidos e perante terceiros, como órgão reguladores e autorreguladores. Não se pode garantir que os agentes autônomos de investimento continuarão alinhados com a Devedora, que não haverá desentendimentos comerciais entre eles e a Devedora ou mesmo que não poderão associar-se e/ou concorrer com a Devedora de alguma forma. Qualquer problema de relacionamento comercial com os agentes autônomos de investimento da Devedora poderá resultar em perdas de clientes e financeiras para a Devedora e afetá-lo de forma adversa.

Ainda, em caso de qualquer erro, fraude ou irregularidades cometidas por qualquer desses agentes autônomos de investimento, a Devedora poderá ser diretamente responsabilizado, o que pode causar prejuízos financeiros e dano à imagem da Devedora perante seus clientes, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Outros riscos que merecem destaque são os cíveis e regulatórios relacionados ao atendimento de clientes feito por agentes autônomos de investimentos, tendo em vista que a Devedora poderá ser responsabilizado por atos praticados por seus agentes autônomos de investimentos, o que pode impactar de forma adversa o resultado da Devedora. Em alguns casos, atos praticados por agentes autônomos de investimentos podem fazer com que a Devedora tenha que suportar indenizações, celebrar termos de compromissos e sofrer penalidades dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a discussões judiciais envolvendo o desenvolvimento das suas atividades por meio de agentes autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos legais e regulatórios são inerentes e substanciais aos negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma extensa regulamentação por parte de órgãos governamentais e autorreguladoras nas jurisdições em que operam, cujas exigências se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os investidores, aumentando os custos de compliance dos agentes desses mercados. Além disso, referida regulamentação está sujeita a constantes mudanças. As normas do governo brasileiro e suas intervenções podem afetar negativamente as operações e rentabilidade da Devedora e de suas controladas. Leis e regulamentos existentes podem sofrer alterações, sua aplicação e

interpretação também estão sujeitas a mudanças, e novas leis e regulamentos podem ser adotados.

A Devedora e suas controladas podem ser negativamente afetados por mudanças na regulamentação, inclusive aquelas relacionadas com: (i) exigências mínimas de capital; (ii) exigências para investimentos em capital fixo; (iii) limites e outras restrições de crédito; (iv) exigências contábeis; e (v) intervenção, liquidação e/ou sistemas gerenciais especiais e temporários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, o Banco Central e o CMN vêm adotando uma série de medidas visando a mitigar os impactos da COVID-19 no Sistema Financeiro Nacional. Essas medidas visam incentivar as instituições financeiras a manter e conceder crédito, aumentar a liquidez do mercado e preservar o capital das instituições financeiras, inclusive por meio da suspensão da distribuição de dividendos e do aumento de remuneração dos conselheiros e diretores, dentre outros. Dentre as medidas adotadas até o momento, destaca-se a Resolução nº 4.820 do Conselho Monetário Nacional (CMN) que estabeleceu vedações temporárias para (i) o pagamento de juros sobre o capital próprio e dividendos acima do mínimo obrigatório estabelecido no estatuto social ou em lei, quando aplicável; (ii) recompra de ações próprias; (iii) redução do capital social; (iv) aumento da remuneração, fixa ou variável, de membros da administração; e (v) antecipação do pagamento de quaisquer dos itens anteriores. Tais medidas e possíveis medidas futuras que possam ser adotadas, conforme a COVID-19 continue prejudicando o mercado financeiro, poderão limitar as operações da Devedora e sua agilidade para responder a oportunidades de mercado e executar seus planos estratégicos.

A responsabilização legal ou ações regulatórias contra a Devedora pode acarretar danos significativos à sua reputação ou prejudicá-lo de outra forma, o que, por sua vez, pode causar sérios prejuízos às perspectivas comerciais da Devedora. A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam riscos legais significativos em seus negócios e o volume e o valor dos danos pleiteados em litígios propostos em face de intermediários financeiros estão crescendo. Esses riscos incluem responsabilidade potencial em função de declarações substancialmente falsas ou enganosas prestadas no âmbito das operações com valores mobiliários e outras operações, responsabilidade em potencial pelos “pareceres de regularidade” (*fairness opinions*) e outros tipos de assessoria que a Devedora presta a participantes em outras operações corporativas e disputas em relação a termos e condições de acordos comerciais complexos.

A Devedora também enfrenta a possibilidade das contrapartes em operações comerciais complexas ou de alto risco alegarem que a Devedora deixou de lhes comunicar os riscos, ou que não tinham autorização nem permissão para celebrar essas operações com o Banco ou ainda que suas obrigações perante a Devedora não são exequíveis. A Devedora está cada vez mais exposta a reclamações em função de suas recomendações de investimentos que possam ser consideradas incompatíveis com os objetivos de investimento de um cliente ou em função

de negociação não autorizada ou excessiva. Durante uma recessão prolongada, tais tipos de reclamações podem aumentar.

A Devedora pode estar também sujeito a perdas decorrentes de processos judiciais e administrativos, incluindo processos fiscais e perante o Banco Central e a CVM, incluindo multas, penalidades e danos reputacionais, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, a Devedora possui controlada situada no exterior, as quais estão sujeitas às legislações e regulamentações locais, que regulam diversos aspectos das operações, incluindo operacionais, de mercado, de contraparte, de risco de mercado, de capital regulatório, entre outros. Quaisquer falhas no cumprimento dessas regras poderão resultar em multas, sanções e penalidades diversas, inclusive na revogação das licenças aplicáveis ou até mesmo a liquidação das empresas. Não temos como garantir que tais leis e regulamentos não serão alterados, resultando em custos adicionais ou até mesmo na limitação das referidas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem ter dificuldade em recuperar o valor garantido de empréstimos inadimplentes, o que pode afetar negativamente a Devedora: Quando os clientes da Devedora se tornam inadimplentes em empréstimos, o único recurso, depois de esgotar todas as medidas de cobrança extrajudicial, é executar a respectiva garantia. Ao lidar com devedores em situação financeira crítica, a recuperação desses empréstimos também pode estar sujeita a processos de insolvência, nos quais a reivindicação da Devedora pode ser alocada após os demais credores considerados preferenciais, tais como funcionários e autoridades fiscais. Além disso, uma vez que seja obtida uma sentença judicial, a execução da sentença para obter a garantia para venda envolve frequentemente obstáculos adicionais. Considerando os procedimentos aplicáveis em processos judiciais para cobrança de dívidas e a baixa liquidez em certos mercados, a Devedora pode não conseguir executar as garantias, o que pode afetar adversamente a condição financeira e resultados de operações da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem experimentar aumento no nível de empréstimos vencidos na medida em que sua carteira de produtos de crédito e derivativos aumenta: A Devedora pretende continuar a crescer sua carteira de produtos de crédito e derivativos. O crescimento dessa carteira pode reduzir inicialmente a razão de empréstimos vencidos frente ao total de empréstimos até que o crescimento desacelere ou a carteira se torne mais sazonal. Quando a carteira é sazonal, pode-se experimentar um aumento no nível absoluto de empréstimos vencidos. Tal fator pode resultar em aumentos nas provisões de perdas com empréstimos, baixas e na proporção de empréstimos em atraso para o total de empréstimos.

Ademais, os resultados históricos de perdas com empréstimos da Devedora podem não ser um indicativo das futuras perdas com empréstimos da Devedora, o que poderá afetar sua situação financeira de forma negativa e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Caso perdas com empréstimos excedam as provisões de risco de crédito nas atividades bancárias, a Devedora e/ou suas Controladas poderão ser adversamente afetadas: A situação financeira e resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade de avaliar perdas associadas aos riscos aos quais a Devedora está exposto. A Devedora faz provisões para perdas com operações bancárias de acordo com os parâmetros estabelecidos na Resolução CMN nº 2.682, de 26 de janeiro de 2000 e utiliza estimativas que envolvem muitos fatores, respaldados por informações disponíveis, incluindo eventos recentes de perda ou inadimplência, cenário econômico, situação financeira do Banco e classificação interna de risco do empréstimo.

O cálculo das provisões para perdas com operações de crédito envolve um julgamento significativo por parte da administração, e esses julgamentos podem mudar no futuro, dependendo das informações à medida que se tornarem disponíveis, e as quais poderão diferir de outras instituições financeiras no Brasil ou no exterior.

Se as perdas com empréstimos reais excederem as provisões para as atividades de empréstimos corporativos, a Devedora será adversamente afetado e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários também será negativamente impactada. A capacidade dos tomadores de cumprir suas obrigações dentro do cronograma está diretamente relacionada ao seu desempenho operacional e financeiro.

Uma crise financeira, tal como a crise de 2008, a crise europeia da dívida soberana de 2010 a 2012, o impacto financeiro da pandemia da COVID-19, ou o baixo desempenho econômico resultante da recessão no Brasil, poderá aumentar o número de tomadores inadimplentes.

O risco de inadimplência de contrapartes aumentou ainda mais devido ao impacto financeiro e econômico mundial causado pela pandemia de COVID-19, principalmente porque concedemos empréstimos corporativos a empresas que operam em setores que foram desproporcionalmente impactados pelos efeitos da pandemia de COVID-19, incluindo companhias aéreas. Um aumento no número de tomadores inadimplentes em nossa carteira de crédito pode aumentar as perdas resultantes de tais empréstimos e afetar adversamente a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas necessitam de prestadores de serviços de tecnologia da informação para realizar determinadas atividades: As operações e, consequentemente, resultados da Devedora podem ser adversamente impactados caso ocorra qualquer interrupção no fornecimento de serviços de tecnologia da informação, seja em razão de falhas, inclusive aquelas relacionadas à obtenção de consentimento de terceiros ou licenças para a propriedade intelectual utilizadas no equipamento ou software que fabricam ou utilizam, ou de descumprimento por parte desses prestadores de serviços de suas obrigações com a Devedora.

Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de manter ou renovar os contratos com os atuais prestadores de serviços, poderão ocorrer dificuldades na integração dos sistemas aos novos prestadores, o que pode ocasionar problemas operacionais. Adicionalmente, a substituição desses prestadores de serviços pode não ocorrer em tempo hábil ou ocasionar falhas no período de transição, o que também pode impactar as suas operações e, consequentemente a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer prejuízos significativos em função de suas exposições de crédito: A Devedora está exposta ao risco de que terceiros que lhe devem recursos em dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos não cumpram suas obrigações. Nesses terceiros, estão incluídas contrapartes de negociação, clientes, agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação e outros intermediários financeiros, bem como os emissores cujos valores mobiliários são detidos pela Devedora. Essas partes poderão inadimplir suas obrigações perante a Devedora em função de falência, falta de liquidez, falha operacional ou por outras razões. Esse risco pode advir, por exemplo, (i) da manutenção de valores mobiliários de terceiros; (ii) da celebração de contratos de swap ou outros contratos de derivativos nos termos dos quais as contrapartes tenham obrigações de longo prazo de efetuar pagamentos da Devedora; (iii) da realização de negócios tendo por objeto valores mobiliários, futuros, moeda ou commodities que não sejam liquidados na ocasião exigida em função da falta de entrega pela contraparte ou de falha dos sistemas por parte dos agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação ou demais intermediários financeiros; e (iv) da concessão de crédito a clientes da Devedora por meio de diversas modalidades de empréstimos ou outros acordos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam um aumento da concorrência em função da tendência à consolidação: O volume de concorrentes da Devedora tem crescido nos últimos anos em decorrência de um processo de consolidação substancial das instituições do setor bancário. Ademais, tanto no Brasil quanto em outros países, uma quantidade expressiva de bancos comerciais e outras grandes instituições financeiras estabeleceram ou adquiriram empresas de prestação de serviços de consultoria financeira e corretoras de valores

mobiliários ou foram incorporadas ou incorporaram outras instituições financeiras e/ou gestoras de ativos e fortunas.

Essas instituições têm a capacidade de oferecer uma ampla gama de produtos, que variam de empréstimos, depósitos e seguros a serviços de corretagem, gestão de ativos e de fortunas, bem como serviços de banco de investimento, o que pode incrementar sua posição competitiva. Essas empresas também têm capacidade de dar suporte aos serviços de banco de investimento com as receitas de serviços de banco comercial, seguro e outros serviços financeiros em um esforço para ganhar participação de mercado, o que poderia resultar em pressão sobre os preços dos negócios da Devedora, entre outros. Em especial, a capacidade de prestação de serviços financeiros e de consultoria tornou-se uma vantagem importante para alguns dos maiores concorrentes da Devedora. Um aumento das condições de concorrência poderá prejudicar a Devedora, como resultado, entre outros fatores, da dificuldade em aumentar a sua base de clientes e manter adequadamente suas operações, redução das margens de lucro decorrentes de suas atividades e do aumento da competitividade por oportunidades de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Inadimplemento de outras instituições financeiras podem prejudicar os mercados financeiros de modo geral, assim como a Devedora e/ou suas Controladas: A solidez de diversas instituições financeiras pode estar intimamente inter-relacionada em razão das relações de crédito, negociação, compensação ou outras relações entre as instituições. Em decorrência deste fato, preocupações sobre o inadimplemento de uma instituição podem ocasionar problemas de liquidez significativos ou prejuízos para, ou inadimplementos de, outras instituições financeiras. Tal fato é ocasionalmente designado como "risco sistêmico" e pode prejudicar os intermediários financeiros, tais como agências de compensação, câmaras de compensação, bancos, corretoras, empresas de valores mobiliários e bolsas de valores, com os quais a Devedora interage diariamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a revisão pelas autoridades fiscais, e uma interpretação incorreta pela Devedora das leis e regulamentações tributárias pode implicar um efeito material adverso: A elaboração das declarações de imposto de renda da Devedora requer o uso de estimativas e interpretações de leis e regulamentos tributários complexos e está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais. As regulações tributárias são complexas e sujeitas a diferentes interpretações por parte do contribuinte e das autoridades tributárias governamentais competentes, levando a disputas que, por vezes, estão sujeitas a períodos prolongados de avaliação até que uma resolução final seja alcançada. Ao estabelecer uma provisão para despesas com imposto de renda e devolução de registros, deve-se fazer julgamentos e interpretações sobre a aplicação dessas leis tributárias complexas. Se o julgamento, as estimativas e as premissas que a Devedora utilizar na elaboração de suas

declarações fiscais forem subsequentemente consideradas incorretas, poderá haver um efeito adverso relevante. Em algumas jurisdições, as interpretações das autoridades tributárias são imprevisíveis e frequentemente envolvem litígios, o que introduz mais incertezas e riscos quanto à despesa com impostos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Alterações nos regimes tributários e fiscais podem afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas e os mercados nos quais opera: O governo brasileiro regularmente promulga reformas aplicáveis aos regimes tributários aos quais a Devedora e seus clientes são sujeitos. Tais reformas incluem mudanças na taxa de impostos aplicáveis e, ocasionalmente, a promulgação de taxas temporárias, cujos rendimentos são destinados para fins governamentais específicos. Os efeitos dessas alterações e quaisquer outras alterações resultantes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e não há garantia de que tais reformas não podem ter um efeito adverso sobre o negócio da Devedora. Além disso, tais mudanças podem gerar incertezas no sistema financeiro, aumentando o custo de empréstimos e contribuindo para o aumento da carteira de crédito.

Alterações na política tributária, incluindo a criação de novos impostos, podem ocorrer com relativa frequência e tais mudanças podem ter um efeito adverso sobre a posição financeira da Devedora ou resultados operacionais. Além disso, o congresso brasileiro pode discutir amplas reformas tributárias no Brasil para melhorar a eficiência da alocação dos recursos econômicos, como proposto pelo poder executivo do Governo Federal brasileiro. Reformas fiscais no Brasil têm sido discutidas nos últimos anos. Prevê-se que as reformas, se adotadas, envolveriam uma ampla reestruturação do sistema tributário brasileiro, incluindo a eventual criação de um imposto sobre o valor agregado de bens e serviços que substituiria vários impostos atualmente em vigor. Além disso, a Devedora não pode prever se as reformas fiscais serão implementadas no futuro. Os efeitos dessas alterações, se promulgadas, e quaisquer outras alterações que possam resultar da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A extensa regulamentação dos negócios da Devedora e/ou suas Controladas poderá limitar as suas atividades e o afetar de forma negativa: O setor de serviços financeiros está sujeito à extensa regulamentação, tanto no Brasil como no exterior e, em diversas jurisdições, ao aumento da supervisão por parte das autoridades e legisladores fiscais. A Devedora está sujeita à regulamentação por parte de organizações governamentais e autorreguladoras em todas as jurisdições em que opera. As exigências impostas pelos reguladores se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os clientes e terceiros, não sendo destinadas a proteger especificamente titulares de units. Consequentemente, essa regulamentação frequentemente serve para (i) limitar as atividades da Devedora, inclusive por meio de exigências de capital líquido, proteção de clientes e condução de mercado, (ii)

aumentar os custos de conformidade e, (iii) na medida em que os regulamentos controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, torna mais difícil para a Devedora se distinguir dos concorrentes. A Devedora corre o risco de intervenção significativa por parte de autoridades regulatórias, inclusive atividade de fiscalização e de auditoria, adoção de novas regulamentações mais onerosas ou restritivas e ainda processos judiciais ou administrativos que poderão acarretar sanções substanciais. Dentre outros fatores, a Devedora pode ser multado ou impedido de praticar certas atividades comerciais. Ademais, recentes retrações do mercado levaram a diversas propostas de regulamentação adicional do setor de serviços financeiros. Essas regulamentações podem limitar ainda mais as atividades comerciais da Devedora, aumentando os custos para sua observância e, na medida em que a regulamentação controle estritamente as atividades das empresas de serviços financeiros, a Devedora teria mais dificuldade para se distinguir de seus concorrentes.

O mercado financeiro brasileiro, em especial, está sujeito a extensa e contínua regulação por parte do governo brasileiro, principalmente pelo Banco Central, CVM e por entidades autorreguladoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Limites aplicáveis às taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem produzir efeitos adversos na Devedora e/ou suas Controladas: A Constituição Federal do Brasil estabelecia um teto de 12% às taxas de juros praticadas em empréstimos tomados junto a instituições financeiras. Em 2003, a Emenda Constitucional nº 40 extinguiu essa limitação. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme alterado (conhecido como Lei da Usura) determinam um teto para essas taxas de juros. A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que regulamenta o Sistema Financeiro Nacional, conjuntamente com certas decisões judiciais, excluíram as instituições financeiras da aplicabilidade dessa limitação. Mudanças na interpretação de tribunais brasileiros ou novas legislações e regulamentos impondo tetos ou limitando as taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem ter impacto negativo nas atividades, condição financeira e no resultado de operações da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas a certos riscos que são específicos de mercados emergentes e demais mercados: Ao conduzir seus negócios no Brasil, bem como em outros mercados emergentes, a Devedora está sujeita a riscos políticos, econômicos, legais, operacionais e outros que são inerentes à operação nesses países. Esses riscos variam de dificuldades na liquidação de operações em mercados emergentes a uma eventual estatização, desapropriação, controles de preço e demais medidas governamentais restritivas. A Devedora também enfrenta o risco de que eventuais controles cambiais ou restrições

similares impostas por autoridades governamentais estrangeiras possam restringir sua capacidade de converter moeda local recebida ou detida pela Devedora nesses países em Dólares ou outras moedas, ou ainda na sua capacidade de remeter tais Dólares ou outras moedas para fora desses países.

Além disso, a Devedora está sujeita a outros riscos relativos às instabilidades políticas e econômicas de outros mercados emergentes na região.

Os bancos que atuam em países considerados mercados emergentes, incluindo o Brasil, podem ser particularmente suscetíveis a interrupções e reduções na disponibilidade de crédito ou aumentos nos custos de financiamento resultantes da pandemia da COVID-19, que podem ter um impacto material adverso em nossas operações. Em particular, a disponibilidade de crédito para instituições financeiras que atuam em mercados emergentes é significativamente influenciada por uma aversão ao risco global. A recente pandemia da COVID-19 pode resultar na diminuição do interesse dos investidores em ativos do Brasil e de outros países emergentes em que a Devedora atua, fato que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus títulos e, possivelmente, tornando mais difícil o acesso ao mercado de capitais e, conseqüentemente, dificultando o financiamento de operações futuras da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas podem incorrer em perdas financeiras e reputacionais por conta de relacionamento com acionistas e/ou clientes assistidos por operações de crédito/financiamento/investimento, cujas atividades possam vir a gerar impactos socioambientais negativos, afetando os negócios, o resultado e a reputação da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora possui uma base de clientes diversificada que podem ter suas atividades econômicas expostas aos fatores ambientais, sociais e climáticos. Eventuais manifestações destes fatores ambientais, sociais e climáticos nas atividades econômicas dos acionistas e clientes da Devedora podem acontecer nas mais variadas formas e em diferentes graus de intensidade nas dimensões econômica, social e ambiental, impondo-lhes perdas financeiras e/ou reputacionais que podem afetar o relacionamento com a Devedora, impactando adversamente os negócios, o resultado e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Uma crise de liquidez no Brasil pode afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas: Uma crise internacional ou doméstica pode implicar uma fuga de capitais do Brasil e/ou provocar o Banco Central do Brasil a aumentar drasticamente a taxa de juros, o que pode resultar em uma crise de liquidez no mercado brasileiro. Qualquer crise de liquidez pode implicar a escassez de fundos e de ativos líquidos entre as companhias e instituições financeiras no Brasil, o que pode prejudicar o mercado de crédito e os negócios da Devedora. Qualquer evento adverso aplicável à economia brasileira pode direta ou indiretamente

restringir a habilidade dos clientes da Devedora de adimplir os seus débitos e/ou afetar de forma adversa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco de Liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez é essencial para os negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez da Devedora poderá ser prejudicada por sua incapacidade de acessar mercados de dívida com garantia e/ou quirografária, acessar os recursos de suas controladas, ou vender ativos ou resgatar seus investimentos, ou por saídas de caixa ou garantias não previstas. Essa situação poderá decorrer de mudanças regulatórias ou eventos que estiverem fora da Devedora, como crises gerais no mercado ou problemas operacionais que afetem terceiros ou a Devedora ou mesmo da percepção entre os participantes do mercado de que a Devedora ou outros participantes do mercado estejam tendo restrições de liquidez. Risco de liquidez tende a aumentar na medida em que a Devedora detiver um estoque maior, comercializar um volume maior de instrumentos financeiros ou investir em empresas não negociadas em mercados abertos, principalmente por meio das atividades de *private equity*.

Os instrumentos financeiros que a Devedora detém e os contratos dos quais a Devedora é parte usualmente não têm mercados prontamente disponíveis que a Devedora possa acessar em tempos de crises de liquidez, como no caso de empréstimos e outros tipos de instrumentos de crédito e de outros instrumentos financeiros não negociados em mercados organizados (por exemplo, instrumentos financeiros de mercado de balcão).

Adicionalmente, a capacidade da Devedora de vender ativos ou de outra forma acessar mercados de dívida pode ser prejudicada, caso outros participantes do mercado tentem vender ativos semelhantes simultaneamente ou haja a ocorrência de uma crise geral de liquidez ou outra crise no mercado. Além disso, instituições financeiras com as quais a Devedora interage poderão exercer direitos de compensação ou o direito de exigir garantia adicional, incluindo em situações difíceis de mercado, o que pode prejudicar ainda mais o acesso à liquidez pela Devedora.

As classificações de crédito da Devedora são importantes para sua liquidez. Uma redução nas classificações de crédito da Devedora pode afetar negativamente sua liquidez e posição competitiva, aumentar seus custos de empréstimos, limitar seu acesso aos mercados de capitais ou desencadear certas obrigações em disposições bilaterais em alguns contratos negociáveis e de financiamento garantidos. De acordo com essas disposições bilaterais, as contrapartes, por exemplo, possuem permissão para rescindir contratos com a Devedora ou exigir que a Devedora conceda garantia adicional. A rescisão dos contratos negociáveis ou de financiamento garantido pode fazer com que a Devedora absorva perdas, prejudicando sua liquidez e forçando-o a encontrar outras fontes de financiamento ou realizar pagamentos à vista ou movimentações de valores mobiliários significativos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de crédito da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está exposto ao risco que terceiros que lhe devem dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos e que podem não cumprir com as suas obrigações: Essas partes poderão inadimplir com as suas obrigações perante a Devedora em decorrência de sua falência, insolvência, recuperação judicial, falta de liquidez, falha operacional ou outras razões. A falha de um importante participante de mercado ou mesmo preocupações acerca de inadimplência por um determinado participante de mercado, pode levar a problemas de liquidez, prejuízos ou inadimplência significativa por outras instituições, o que por sua vez, pode afetar negativamente a Devedora. A Devedora também está sujeito ao risco de que seus direitos contra terceiros não sejam exequíveis em todas as circunstâncias. Além disso, a deterioração na qualidade do crédito de terceiros, cujos valores mobiliários ou obrigações a Devedora é detentor ou credor, conforme o caso, pode resultar em prejuízos e/ou afetar negativamente sua capacidade de se valer desses valores mobiliários ou de obrigações para fins de liquidez. Um rebaixamento significativo nas classificações de risco de quaisquer contrapartes da Devedora também poderá ter um impacto negativo sobre os resultados da Devedora. Embora a Devedora tenha a faculdade, em determinados casos, de exigir garantia adicional de contrapartes que estejam com dificuldades financeiras, controvérsias poderão surgir quanto ao valor da garantia que a Devedora tem direito a receber e ao valor de ativos concedidos em garantia. Taxas de inadimplência, rebaixamentos e controvérsias com contrapartes quanto à avaliação de garantias aumentam significativamente em tempos de estresse de mercado e iliquidez.

Devido à natureza atacadista de seus negócios, a Devedora possui um risco natural concentração em sua carteira de crédito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Operacional da Devedora e/ou suas Controladas.

Incidentes de risco operacional podem afetar negativamente a lucratividade, o atendimento ao cliente e a reputação da Devedora e podem exigir recursos e esforços substanciais da administração para remediar: Os negócios da Devedora são altamente dependentes da sua capacidade de processar, monitorar e liquidar, diariamente, grande número de operações. Essas operações envolvem muitas vezes diversos mercados, moedas, jurisdições e padrões legais, tributários e legais. Falhas do sistema (hardware ou software), interferência na telecomunicação e falha de energia podem resultar em perdas comerciais e financeiras.

A interconectividade entre instituições financeiras e agentes centrais ou câmaras de compensação pode aumentar o risco de uma falha operacional em um desses agentes, causando uma falha operacional no setor como um todo. Esses eventos também são monitorados pela Devedora e impactam diretamente na capacidade da instituição de conduzir seus negócios.

O grande volume de operações realizadas pela Devedora e, em alguns casos, sua natureza altamente complexa, apresenta riscos operacionais adicionais em termos de falha na entrega, operação ou gestão de processos que têm o potencial de causar perdas. Erros na entrada de dados, falta de comunicação, falta de prazos, erros contábeis, relatórios imprecisos, registros de clientes incorretos, perda negligente de ativos de clientes e disputas de fornecedores são eventos de risco operacional que podem trazer exposição legal.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco Legal e Regulatório Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentos: As empresas do setor de serviços financeiros estão sujeitas a um escrutínio regulatório rigoroso em todo o mundo. Essas regulamentações poderiam limitar as atividades de negócios da Devedora e/ou de suas Controladas, aumentar os custos de compliance e, na medida em que as regulamentações controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, dificultam a distinção entre a Devedora e/ou suas Controladas e os concorrentes. Uma responsabilidade legal substancial ou uma ação regulatória significativa contra a Devedora e/ou suas Controladas poderia ter significativos efeitos financeiros negativos ou lhe causar significativos danos reputacionais, o que, por sua vez, poderiam prejudicar seriamente seus negócios e, conseqüentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco Tributário Devedora e/ou suas Controladas: O risco tributário inclui o risco de exposição a multas, penalidades, decisões judiciais, danos e/ou acordos com relação a autuação regulatória fiscal em virtude de descumprimento das exigências legais aplicáveis: A Devedora está sujeita à legislação tributária dos diversos locais onde opera. Para determinar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas decorrente da contabilização de tributos, incluindo provisão de imposto sobre a renda e ativos tributários diferidos, e, ao mesmo tempo, buscar cumprir com a legislação tributária aplicável, a Devedora deve realizar interpretações, assunções e julgamentos sobre como aplicar determinada legislação tributária. No entanto, muitas dessas leis tributárias são complexas, sujeitas a diferentes interpretações e estão frequentemente sob a revisão das autoridades governamentais. Essas revisões resultam frequentemente em revisões da legislação, regulamentação e interpretações aplicáveis, inclusive, em algumas vezes, com efeito retroativo.

Como exemplo, recentemente, as autoridades tributárias deram maior atenção ao preço de transferência (*transfer pricing*), revendo a alocação das receitas e despesas e tributos pagos nas respectivas localidades. É possível que as autoridades tributárias exijam que elementos das receitas ou despesas sejam realocadas entre as controladas da Devedora, ou que a alocação anteriormente realizada seja desautorizada, ou, ainda, realizem autuações nas

controladas da Devedora de forma que pode afetá-lo adversamente e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Além disso, disputas podem ocorrer com relação ao entendimento da Devedora a respeito de uma tese tributária. Estas disputas com diversas autoridades tributárias podem ser encerradas por meio de auditoria, recursos administrativos ou decisões judiciais das localidades nas quais a Devedora opera. A Devedora revê regularmente se lhe podem ser impostos tributos adicionais como resultado dessas conclusões e reservas adicionais podem ser contabilizadas. Adicionalmente, a Devedora pode revisar suas estimativas de tributos devidos, em razão de alterações nas leis tributárias, instruções regulatórias, interpretações legais e estratégias tributárias. A Devedora também é responsável por retenção de tributos, quanto atua como responsável tributário em algumas operações e como representante legal de investidores estrangeiros que assim o indicaram. É possível que revisões das estimativas da Devedora com relação a tributos possam afetá-lo materialmente em qualquer período de apuração.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco reputacional Devedora e/ou suas Controladas: O sucesso dos negócios da Devedora depende de sua reputação e, tendo isso em vista, a Devedora mantém princípios e práticas que acredita estar em conformidade com os mais altos padrões éticos: A Devedora se esforça para revisar com cuidado e de forma seletiva transações e serviços antes de aceitar um compromisso, a fim de minimizar possíveis danos à sua reputação. A Devedora acredita que danos à sua reputação podem resultar de: (i) negócios com contrapartes ou clientes controversos; (ii) o impacto social, ambiental ou público de uma transação realizada ou assessorada pela Devedora; (iii) qualquer ação ou decisão que não esteja em conformidade com a lei e os regulamentos a que a Devedora e seus clientes estão sujeitos, ou que descumpram as políticas internas da Devedora; e (iv) as percepções dos clientes, contrapartes, investidores e reguladores da Devedora ou do público em geral, com relação ao acima exposto. Para garantir o monitoramento adequado dos riscos à reputação, a Devedora mantém um Código de Conduta, que estabelece seus princípios em relação aos padrões éticos dos negócios. Além disso, a Devedora fornece orientações específicas sobre diversos tópicos na forma de políticas internas e manuais de procedimentos, além de oferecer treinamento extensivo a todos os seus funcionários. No entanto, a má conduta dos funcionários geralmente é difícil de detectar.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e de suas controladas

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. Neste sentido, o Governo Federal pode modificar as políticas monetárias, de crédito, fiscal, entre outras para influenciar a condução da economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar

a inflação envolveram, por vezes, o controle de salários e preços, a restrição ao acesso a contas bancárias, o bloqueio de contas bancárias, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre importações e exportações de mercadorias.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevêê-las. Os negócios da Devedora, sua situação econômico-financeira e seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem diversos fatores, tais como:

- (xvi) taxas de juros;
- (xvii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (xviii) política monetária;
- (xix) flutuações cambiais;
- (xx) alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- (xxi) inflação;
- (xxii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (xxiii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (xxiv) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (xxv) controle sobre importação e exportação;
- (xxvi) instabilidade social e política;
- (xxvii) expansão e contração da economia brasileira, medida pelo produto interno bruto;
- (xxviii) saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a pandemia de COVID-19 ou outras pandemias, epidemias e endemias semelhantes; e
- (xxix) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.
- (xxx) 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 e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações: Todos os escritórios da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à averbação dos Contratos de Locação: por motivos diversos, determinados Contratos de Locação objeto dos Pagamentos de Aluguel não estão averbados no cartório de registro de imóveis em que o Imóvel está registrado. Assim, a desconformidade entre local de averbação do Contrato de Locação e local de registro do Imóvel pode ocasionar em questionamentos pelos cartórios competentes relacionados àqueles Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis, e afetar adversamente a validade dos efeitos dos Contratos de Locação contra terceiros. Em caso de eventuais demandas de terceiros ou de questionamentos diversos pelas autoridades competentes, os Titulares de CRI podem sofrer perdas com dispêndio de tempo e recursos necessários pela Devedora para fazer valer as disposições contidas nos Contratos de Locação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados aos produtos oferecidos pela Devedora e/ou suas Controladas: O resultado econômico-financeiro da Devedora está diretamente relacionado aos serviços

oferecidos pelas suas Controladas. As áreas de *Investment Banking*, *Corporate Banking* e *Genial Energy*, estão sujeitos às alterações e variações da atividade da economia nacional e internacional, do ponto de vista da política econômica do governo federal e de riscos operacionais, enquanto as áreas de *Wealth Management*, *Financial Advisory*, *Fund Services* e Gestão de Recursos estão sujeitas a variações na performance de seus produtos e serviços ofertados inclusive em tempos de estabilidade política e econômica. Dessa forma, o resultado econômico-financeiro da Devedora poderá ser afetado por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico ou falhas operacionais relacionadas aos *softwares* e *hardwares* utilizados para operacionalização de tais áreas.

Assim, a ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a contratação de serviços das Controladas pelos seus clientes, não necessariamente implica em contratações posteriores pelos mesmos clientes, ou em promessa de manutenção ou crescimento do resultado econômico-financeiro da Devedora, de forma que a eventual não contratação de novos serviços, ou manutenção de serviços de prestação continuada, devido aos motivos elencados acima ou imotivadamente, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

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

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

Além disso, uma das Controladas da Emissora é parte em 4 (quatro) processos administrativos relevantes, o que pode afetar a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, impactando adversamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e *compliance* podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias: A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

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

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso

poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco relativo a potencial conflito de interesses: O Coordenador Líder e a Devedora são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a Devedora mantêm relacionamento comercial frequente. Ainda, as empresas do grupo Genial são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras. Dessa forma, ainda que as empresas do grupo Genial possuam corpo de funcionários, procedimentos e objeto social distintos, o poder de controle indireto exercido sobre ambas as empresas pode, em situação de eventual conflito de interesses, indiretamente influenciar tomadas de decisões pelas partes, o que poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios: Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Falha em proteger adequadamente a Devedora contra os riscos relacionados à segurança cibernética pode afetar material e adversamente a Devedora: A Devedora pode enfrentar vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando, a: penetração dos sistemas e plataformas de tecnologia da informação, por terceiros, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas da Devedora, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas por terceiros com quem a Devedora troca dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou proprietários por pessoas dentro ou fora

da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação de sistemas ou indisponibilidade de serviço que podem resultar em perdas de negócios pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de proteger com sucesso seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação contra ameaças. Nos últimos anos, sistemas de computador de empresas e organizações têm sido alvos não apenas de criminosos cibernéticos, mas também de ativistas e Estados. A Devedora tem sido e continua sujeito a uma série de ataques cibernéticos, como negação de serviço, *malware* e *phishing*.

Os ataques cibernéticos podem dar origem à perda de quantidades significativas de dados de clientes e outras informações sensíveis, bem como níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, os ataques cibernéticos podem dar origem à inutilização dos sistemas de tecnologia da informação usados para atender os clientes da Devedora. Como as tentativas de ataques continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em sua tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou corrigir qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou em comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, uma lei abrangente de proteção de dados que estabelece os princípios e obrigações gerais que se aplicam a vários setores econômicos e relações contratuais (Lei nº 13.709/2018 - “LGPD”).

A LGPD estabelece regras detalhadas para a coleta, uso, processamento e armazenamento de dados pessoais em todos os setores econômicos, independentemente de dados a serem coletados em um ambiente digital ou físico. Em decorrência da promulgação da Medida Provisória nº 959 (Medida Provisória nº 959) ("MP 959") de 29 de abril de 2020, a LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto para os artigos 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam de penalidades administrativas.

Em 26 de agosto de 2020, o Poder Executivo Federal emitiu o Decreto nº 10.474 / 2020, que aprovou a estrutura regulatória e a nomeação de funções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que é a entidade responsável por regular e fiscalizar a aplicação da LGPD e demais leis de proteção de dados, bem como impor sanções em caso de descumprimento das normas e obrigações legais. O Decreto nº 10.474 / 2020 entrou em vigor em 6 de novembro de 2020, data da publicação do presidente da ANPD no Diário Oficial da União.

A Devedora poderá incorrer em penalidades devido à violação do LGPD. Caso não consiga se adequar aos processos da Devedora e implementar as medidas necessárias ao pleno

cumprimento da LGPD, a Devedora poderá, no futuro, estar sujeito a penalidades administrativas da ANPD, conforme previsto em lei, incluindo (i) avisos legais e a adoção de medidas corretivas, (ii) multas de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo até o limite de R\$ 50,00 milhões por infração, (iii) publicação da infração após a comprovação de sua ocorrência, e (iv) bloqueio e a solicitação para apagar os dados pessoais envolvidos na infração. Em caso de reincidência, poderão ser aplicadas penas mais severas, como a suspensão do funcionamento da base de dados ou o tratamento dos dados pessoais a que se refere a violação por um período máximo de seis meses, podendo ser prorrogado por igual período, até que o erro que deu origem à violação seja retificado pelo controlador e a proibição total ou parcial de realizar atividades de processamento de dados seja encerrada. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos, inclusive causados por terceiros que processam dados pessoais para a Devedora, sendo solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, em razão de não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Caso a Devedora não seja capaz de providenciar as medidas suficientes para proteger os dados pessoais que gerencia e armazena ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora poderá incorrer em custos materiais que podem ter um efeito adverso em sua reputação e resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, em função do tratamento de dados de pessoas localizadas na União Europeia, a Devedora e suas controladas também estão sujeitas às sanções da GDPR (*General Data Protection Regulation* ou Regulamento Geral de Proteção de Dados), que foi aprovada em abril de 2016 e entrou em vigor em maio de 2018, na medida em que o banco e/ou suas controladoras realizem o tratamento de dados pessoais no contexto de atividades de um estabelecimento localizado na União Europeia ou quando ofereçam produtos e serviços direcionados a pessoas naturais localizadas na União Europeia. A GDPR inclui disposições sobre direitos dos titulares de dados pessoais, princípios aplicáveis aos tratamentos de dados pessoais, as bases legais que autorizam o tratamento de dados pessoais em termos exaustivos, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos, as transferências internacionais de dados pessoais, o papel das autoridades de supervisão, dentre outras disposições. O descumprimento das determinações estabelecidas neste Regulamento, pode acarretarem multas que podem chegar a 4% (quatro por cento) da receita anual global da empresa ou 20 (vinte) milhões de euros, o que for maior, além de divulgação do incidente para o mercado e até a suspensão de suas atividades.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Devedora, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, bem como afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas: A Devedora é uma parte do Grupo Genial e, rotineiramente, realiza transações com outras entidades do Grupo Genial no curso normal dos negócios da Devedora, incluindo financiamentos e contratos comerciais e de serviços. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo uma liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, tratar a Devedora como um codevedor da dívida de suas subsidiárias: De acordo com a legislação brasileira, o Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, desconsiderar a estrutura acionária de nossas subsidiárias e tratar a Devedora e suas subsidiárias como conjuntamente responsável pelas dívidas das subsidiárias. Nesse caso, os credores de nossas subsidiárias podem ter reivindicações contra ativos da Devedora que eles não teriam na ausência de tal ação e as reivindicações desses credores podem estar igualmente no direito de pagamento com os credores da Devedora.

A Devedora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias: A Devedora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Devedora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI: Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de

Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Outros riscos.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto

às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e

obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Ausência de Garantias: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI.

Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado à inexistência de dados estatísticos sobre os Créditos Imobiliários: A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Dessa forma, os Titulares de CRI não terão acesso a dados estatísticos, relacionados aos Direitos Creditórios, que possam auxiliá-los na tomada de decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; (ii) Oferta de

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não

conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes nos Documentos da Oferta e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora: Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes dos Documentos da Oferta, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes nos Documentos da Oferta, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento. Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Relacionado à Distribuição Parcial dos CRI: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores. O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta. Na hipótese prevista no subitem (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Ainda, na hipótese comentada acima, caso ao final do Prazo de Colocação (a) não haja a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, ou (b) sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do subitem (ii) acima, os respectivos CRI serão cancelados, observados os procedimentos previstos nos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI, e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, em cada Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário dos CRI e, conseqüentemente, a Devedora receberá, em cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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