



## RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

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

no montante total de

# R\$662.837.000,00

(seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRI4T5

Classificação de Risco Definitiva da Emissão (Rating) pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAAsf(bra)"

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CR/2018/004, CONCEDIDO EM 14 DE MARÇO DE 2018.

EMISSÃO DE 662.837 (SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E TRINTA E SETE) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("OFERTA"), DA 157ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO ("EMISSÃO") DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("EMISSIONA" OU "SECURITIZADORA"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$1.000,00 (UM MIL REAIS) ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO"), SENDO R\$500.000.000,00 (QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS) CORRESPONDENTES À OFERTA BASE, ACRESCEIDA DE R\$ 162.837.000,00 (CENTO E SESSENTA E DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS) EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO TOTAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E DO EXERCÍCIO PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR (CONFORME ABAIXO DEFINIDAS) ("VALOR TOTAL DA EMISSÃO").

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA (CONFORME ABAIXO DEFINIDA), A SER CONDUZIDA PELO BANCO J. SAFRA S.A., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("COORDENADOR LÍDER"), O BANCO BRADESCO BBI S.A. ("BRADESCO BBI") E O BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A. ("BB-BI" E, QUANDO REFERIDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E COM O BRADESCO BBI, OS "COORDENADORES"), SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO PELO COORDENADOR LÍDER E PELO BRADESCO BBI, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME EM VIGOR ("INSTRUÇÃO CVM 400"), DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME EM VIGOR ("INSTRUÇÃO CVM 414") E DEMAIS LEIS E REGULAMENTAÇÕES APLICÁVEIS ("OFERTA"). A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DOS CRI ORIUNDOS DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR SERÁ CONDUZIDA PELOS COORDENADORES SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO.

A EMISSÃO E A OFERTA, DENTRE OUTROS, FORAM DELIBERADAS E APROVADAS EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2016, CUJA ATA FOI ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO SÃO PAULO ("JUCESP"), EM 31 DE AGOSTO DE 2017, SOB O Nº 401.671/17-3, E FOI PUBLICADA, EM 09 DE FEVEREIRO DE 2018, NO JORNAL "DCI – DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS" E NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("DOESP").

O PRAZO DE DOS CRI SERÁ DE 5 (CINCO) ANOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO DOS CRI, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 09 DE MARÇO DE 2023 ("DATA DE VENCIMENTO"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) E NESTE PROSPECTO.

OS CRI SÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, OS QUAIS SÃO (I) REPRESENTADOS PELA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ("CCI") EMITIDA PELA GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SOCIEDADE LIMITADA COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, Nº 138, BLOCO 1, LOJA 201, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 26.972.194/0001-80 ("CEDENTE"), SOB A FORMA ESCRITURAL, POR MEIO DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL" CELEBRADO EM 28 DE FEVEREIRO DE 2018 ENTRE A CEDENTE E O CUSTODIANTE (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO); E (II) ORIUNDOS DE 662.837 (SEISCENTOS E SESSENTA E DUAS MIL, OITOCENTOS E TRINTA E SETE) DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA ("DEBÊNTURES"), DE EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., SOCIEDADE POR AÇÕES SEM REGISTRO DE EMISSOR DE VALORES MOBILIÁRIOS PERANTE A CVM, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA FRANCISCO MARENGO Nº 1312, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.047.087/0001-39, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$1.000,00 (UM MIL REAIS), NO VALOR TOTAL DE R\$662.837.000,00 (SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS), EMITIDAS PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA 11ª (DECIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A." CELEBRADO EM 24 DE JANEIRO DE 2018 ("ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES" E, EM CONJUNTO COM A CCI, "CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS") ENTRE A DEVEDORA, A PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ("AGENTE FIDUCIÁRIO" OU "CUSTODIANTE") E, COMO INTERVENIENTES AJUNTES A EMISSORA E A CEDENTE, O QUAL FOI DEVIDAMENTE INSCRITO NA JUCESP, EM 05 DE FEVEREIRO DE 2018, SOB Nº ED002401-6/000, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 62, INCISO II, DA LEI 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA ("LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES").

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA (I) DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO (A) DO MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS ("MDA"), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA PELO SEGMENTO CETIP UTMV DA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3 (SEGMENTO CETIP UTMV)"), CONFORME O CASO, E (B) DDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV) E/OU DA B3, CONFORME O CASO; E (II) NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO (A) CETIP21, ADMINISTRADO DE OPERACIONALIZADO PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV), E (B) PUMA, ADMINISTRADO DE OPERACIONALIZADO PELA B3, EM MERCADO DE BOLSA, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA REALIZADA DE ACORDO COM OS PROCEDIMENTOS DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV) E/OU DA B3, CONFORME O CASO.

ÀS 17H00 (DEZESSETE HORAS) DO DIA 27 DE FEVEREIRO DE 2018, OS COORDENADORES REALIZARAM O PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, E DOS ARTIGOS 44 E 45 DA INSTRUÇÃO CVM 400 ("PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING"), COM RECEBIMENTO DE RESERVAS, SEM LOTES MÍNIMOS OU MÁXIMOS, PARA A VERIFICAÇÃO, JUNTO AOS INVESTIDORES, DA (I) DEFINIÇÃO DA TAXA DE JUROS APLICÁVEL À REMUNERAÇÃO DOS CRI, E (II) O VOLUME DA EMISSÃO, CONSIDERANDO A EMISSÃO DOS CRI OBJETO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR. O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING FOI DIVULGADO NOS TERMOS DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400, BEM COMO CONSTA NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NÃO SENDO NECESSÁRIA QUALQUER APROVAÇÃO SOCIETÁRIA ADICIONAL POR PARTE DA EMISSORA.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, NO ÂMBITO DA OFERTA, SEM FIXAÇÃO DE LOTES MÁXIMOS OU MÍNIMOS, NAS DATAS INDICADAS NESTE PROSPECTO E NO AVISO AO MERCADO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO), PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRI.

NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES. FORAM CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PARA FINS EXCLUSIVOS DE RECEBIMENTO DE ORDENS, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3, DA B3 (SEGMENTO CETIP UTMV) E DA CVM.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 114 A 156 DO PRESENTE PROSPECTO, BEM COMO AS SEÇÕES "4.1. DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "4.2. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 114 A 156 DESTES PROSPECTO.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 14 DE MARÇO DE 2018, SOB O Nº CVM/SRE/CR/2018/004.



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

COORDENADOR LÍDER



Safra



Bradesco BBI



BB INVESTIMENTOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO

<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>7</b>
<b>DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA .....</b>	<b>24</b>
<b>CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO .....</b>	<b>25</b>
<b>RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....</b>	<b>27</b>
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....</b>	<b>45</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA .....</b>	<b>46</b>
<b>DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 .....</b>	<b>50</b>
<b>DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414.....</b>	<b>51</b>
<b>DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414.....</b>	<b>52</b>
<b>EXEMPLARES DESTE PROSPECTO .....</b>	<b>53</b>
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA .....</b>	<b>55</b>
Estrutura da Securitização .....	55
Créditos Imobiliários.....	55
Fluxograma da Estrutura da Securitização .....	56
Autorizações Societárias.....	57
<b>EMISSORA .....</b>	<b>57</b>
<b>RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO .....</b>	<b>57</b>
<b>CEDENTE .....</b>	<b>58</b>
<b>DEVEDORA.....</b>	<b>58</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI .....</b>	<b>58</b>
Número da Série e da Emissão dos CRI .....	58
Local e Data de Emissão .....	58
Valor Total da Emissão .....	58
Quantidade de CRI .....	59
Séries .....	59
Valor Nominal Unitário dos CRI .....	59
Garantia.....	59
Forma e Comprovação de Titularidade .....	59
Locais de Pagamento .....	59
Prazo e Data de Vencimento .....	60
Atualização Monetária.....	60
Remuneração dos CRI.....	60
Periodicidade de Pagamento da Remuneração das Debêntures.....	62
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI .....	63
Amortização dos CRI .....	63
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. ....	63
Vencimento Antecipado Automático dos CRI .....	65
Vencimento Antecipado Não Automático dos CRI .....	65
Preço de Integralização .....	65
Subscrição e Integralização dos CRI .....	65
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira .....	66
Encargos Moratórios .....	66
Atraso no Recebimento de Pagamentos .....	66
Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI ....	66
Prorrogação dos Prazos .....	66
Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI .....	67

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado .....	67
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado .....	68
Assembleia Geral de Titulares dos CRI .....	70
Publicidade .....	71
Despesas da Oferta e da Emissão .....	72
Pagamentos .....	74
Informações Adicionais .....	75
<b>DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA .....</b>	<b>76</b>
<b>PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI</b>	
<b>E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA .....</b>	<b>78</b>
Forma de Distribuição dos CRI .....	78
Plano de Distribuição .....	78
Procedimentos da Oferta .....	81
Público Alvo da Oferta .....	83
Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .....	83
Pessoas Vinculadas .....	84
Prazo Máximo de Colocação .....	85
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas .....	85
Modificação da Oferta .....	86
Suspensão da Oferta .....	86
Cancelamento ou Revogação da Oferta .....	87
Declaração de Inadequação de Investimento .....	88
Cronograma de Etapas da Oferta .....	88
Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação .....	89
Contratação de Participantes Especiais .....	89
Instituições contratadas pela Emissora .....	89
Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas pela Emissora para a Oferta .....	90
<b>PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3 (SEGMENTO CETIP UTM), B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE .....</b>	<b>91</b>
Agente Fiduciário .....	91
Banco Liquidante e Escriturador .....	91
B3 (Segmento CETIP UTM) .....	91
Custodiante .....	92
<b>AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>	<b>93</b>
Obrigações do Agente Fiduciário .....	93
Substituição do Agente Fiduciário .....	94
<b>SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA .....</b>	<b>96</b>
Termo de Securitização .....	96
Escritura de Emissão de CCI .....	96
Contrato de Cessão .....	97
Contrato de Distribuição .....	99
Escritura de Emissão de Debêntures .....	100
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante .....	100
Contrato de Formador de Mercado .....	100
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>102</b>
<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>105</b>
Valor dos Créditos Imobiliários .....	105
Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários .....	105
Correção Monetária dos Créditos Imobiliários .....	105
Prazo de Vencimento das Debêntures .....	105
Fluxo de pagamentos das Debêntures .....	105
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes .....	105
Tipos de garantias .....	109
Devedora .....	110
Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários .....	110
Condições de Cessão .....	110
CrITÉRIOS Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito .....	110



Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação .....	111
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos .....	111
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários .....	111
Acompanhamento da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário .....	112
Principais características da Devedora .....	112
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento .....	112
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários .....	113
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários .....	113
<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>114</b>
Riscos da Operação .....	115
<i>Risco de pagamento das despesas pela Devedora .....</i>	<i>116</i>
Riscos dos CRI e da Oferta .....	116
<i>Riscos relacionados à Tributação dos CRI .....</i>	<i>116</i>
Riscos dos Créditos Imobiliários .....	118
<i>Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários .....</i>	<i>119</i>
<i>Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários .....</i>	<i>120</i>
<i>Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização .....</i>	<i>120</i>
<i>Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado ....</i>	<i>120</i>
<i>Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito .....</i>	<i>121</i>
<i>Riscos de Formalização do Lastro da Emissão .....</i>	<i>121</i>
<i>Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração .....</i>	<i>121</i>
Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora .....	122
<i>Risco de liquidez .....</i>	<i>143</i>
<i>Risco cambial .....</i>	<i>143</i>
<i>Risco de mudanças contábeis .....</i>	<i>143</i>
<i>Risco macroeconômico .....</i>	<i>144</i>
Riscos Relacionados à Devedora .....	144
Risco Relacionado a Investigações Envolvendo Ex-Diretor da Devedora .....	145
Riscos do Regime Fiduciário .....	146
<i>Risco da existência de credores privilegiados .....</i>	<i>146</i>
Riscos Relacionados à Cedente .....	147
Riscos Relacionados à Emissora .....	147
<i>Riscos relacionados a originação de novos negócios .....</i>	<i>148</i>
<i>Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora .....</i>	<i>149</i>
<i>Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua .....</i>	<i>149</i>
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos .....	152
<b>SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL .....</b>	<b>157</b>
Visão geral do setor de securitização imobiliária .....	157
O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI .....	157
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização .....	158
Companhias Securitizadoras .....	158
Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	159
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários .....	159
Regime Fiduciário .....	160
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 .....	160
<b>TRIBUTAÇÃO DOS CRI .....</b>	<b>162</b>
Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil .....	162
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior .....	163
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) .....	164
<b>SUMÁRIO DA EMISSORA .....</b>	<b>165</b>
Breve Histórico da Emissora .....	165
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos .....	166
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento .....	166
Administração da Emissora .....	166
Conselho de Administração .....	167
Diretoria .....	167
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora .....	167

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora .....	167
Ofertas Públicas Realizadas .....	167
Pendências Judiciais e Trabalhistas .....	168
Relacionamento com fornecedores e clientes .....	168
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros .....	168
Negócios com partes relacionadas .....	168
Patentes, Marcas e Licenças .....	168
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos .....	168
Concorrentes .....	169
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora dos 3 últimos exercícios sociais .....	169
Cinco principais fatores de risco da Emissora .....	169
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA .....</b>	<b>170</b>
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA .....</b>	<b>175</b>
Breve Histórico da Devedora .....	175
Visão Geral .....	176
Capacidade Operacional .....	177
Recursos Humanos .....	178
Áreas de Atuação .....	178
Certificações .....	179
Fontes Pagadoras .....	180
Governança e Gestão .....	180
Conselho de Administração .....	180
Diretoria .....	181
<b>INFORMAÇÕES DA DEVEDORA .....</b>	<b>182</b>
Denominação Social, Sede e Objeto Social .....	182
Nível de Endividamento .....	182
Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM .....	183
Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas .....	183
Composição Acionária .....	183
Informações sobre Operações com Partes Relacionadas .....	184
Informações sobre o Capital Social .....	185
Outros Valores Mobiliários Emitidos .....	185
Informações Adicionais sobre a Devedora .....	186
<b>CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS .....</b>	<b>201</b>
Índices Financeiros .....	202
<b>SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA .....</b>	<b>207</b>
<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE .....</b>	<b>210</b>
Nível de Endividamento .....	210
Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM .....	210
Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais .....	210
Estrutura Administrativa da Cedente .....	211
Composição Acionária .....	211
<b>RELACIONAMENTOS .....</b>	<b>212</b>
Entre o Coordenador Líder e a Emissora .....	212
Entre o Coordenador Líder e a Devedora .....	212
Entre o Coordenador Líder e a Cedente .....	213
Entre o Bradesco BBI e a Emissora .....	213
Entre o Bradesco BBI e a Devedora .....	214
Entre o Bradesco BBI e a Cedente .....	215
Entre o Bradesco BBI e o Escriturador .....	216
Entre o BB- BI e a Emissora .....	216
Entre o BB- BI e a Devedora .....	216
Entre o BB-BI e a Cedente .....	217
Entre a Emissora e a Devedora .....	217
Entre a Emissora e a Cedente .....	217
Entre a Devedora e a Cedente .....	217

<b>ANEXOS .....</b>	<b>219</b>
Anexo I - Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora .....	221
Anexo II - Estatuto Social da Emissora.....	225
Anexo III - Escritura de Emissão de Debêntures .....	237
Anexo IV - Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures .....	293
Anexo V - Termo de Securitização .....	311
Anexo VI - Contrato de Cessão.....	379
Anexo VII - Escritura de Emissão de CCI .....	443
Anexo VIII - Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	463
Anexo IX - Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	467
Anexo X - Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 .....	473
Anexo XI - Demonstrações Financeiras da Devedora e Informações Financeiras Intermediárias Condensadas da Devedora.....	477
Anexo XII - Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco .....	651

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

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

<b>“Afiliadas”</b>	Significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;
<b>“Agência de Classificação de Risco”</b>	<b>Fitch Ratings Brasil Ltda.</b> , agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, Sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, a qual atribuiu o rating definitivo “AAAsf(bra)” para os CRI.
<b>“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário das Debêntures”</b>	<b>Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38.
<b>“Amortização dos CRI”</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.
<b>“ANBIMA”</b>	<b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTM), informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b>“Anúncio de Início”</b>	O anúncio de início da Oferta divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3

	(Segmento CETIP UTMV), informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b>“Assembleia Geral dos Titulares de CRI” ou “Assembleia Geral”</b>	A Assembleia Geral dos titulares de CRI, na forma da Cláusula 14ª do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 70 deste Prospecto.
<b>“Aviso ao Mercado”</b>	O aviso ao mercado publicado no jornal no jornal “Valor Econômico” e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 – Segmento CETIP UTMV, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
<b>“B3”</b>	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<b>“B3 (Segmento CETIP UTMV)”</b>	Segmento CETIP UTMV da B3.
<b>“BACEN”</b>	Banco Central do Brasil.
<b>“Banco Liquidante”</b>	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12.
<b>“BB-BI”</b>	O <b>BB - Banco de Investimento S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30.
<b>“Boletim de Subscrição”</b>	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI.
<b>“Bradesco BBI”</b>	O <b>Banco Bradesco BBI S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43.
<b>“Brasil” ou “País”</b>	A República Federativa do Brasil.

<b>“CCI”</b>	A Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
<b>“Cedente”</b>	A <b>GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, – bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80.
<b>“CETIP21”</b>	O módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV).
<b>“Certificador de Obras”</b>	Significa qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para atestar a relação entre os Documentos Comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro e cada uma dos Empreendimentos Lastro e/ou da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
<b>“Classificação de Risco”</b>	Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco ( <i>rating</i> ) dos CRI.
<b>“CMN”</b>	O Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ/MF”</b>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>“Código ANBIMA”</b>	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", conforme em vigor nesta data.
<b>“Código Civil”</b>	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“COFINS”</b>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<b>“Comissionamento”</b>	Significa a comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
<b>“Companhia”</b>	Significa a Devedora.

**“Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01”**

Comunicado ao mercado publicado, em 24 de janeiro de 2018, no jornal Valor Econômico e divulgado no website da Emissora, dos Coordenadores, da B3, da B3 (Segmento CETIP UTMV) e da CVM para informar que foram realizadas alterações para prever a alteração de determinados dados e informações relativas a Devedora, especialmente na seção “Informações Relativas à Devedora” na página 178 deste Prospecto. **Em razão das alterações descritas acima, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400, foi aberto o Período de Desistência Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01 para os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta, conforme identificadas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta”, na página 39 deste Prospecto.**

**“Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02”**

Comunicado ao mercado publicado, em 21 de fevereiro de 2018, no jornal Valor Econômico e divulgado no website da Emissora, dos Coordenadores, da B3, da B3 (Segmento CETIP UTMV) e da CVM para informar que foram realizadas alterações na seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Devedora” e ao Setor de Atuação da Devedora – (*Decisões desfavoráveis em ações relacionadas à terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora*)”, na página 149 deste Prospecto, e ao “Cronograma de Etapas da Oferta”, na página 90 deste Prospecto. **Em razão das alterações descritas acima, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400, foi aberto o Período de Desistência Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02 para os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta, conforme identificadas na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta”, na página 39 deste Prospecto.**

**“Conta do Patrimônio Separado”**

Significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 5.325-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.

**“Contrato de Cessão”**

Significa o *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Emissora, a Cedente e a Devedora.



<b>“Contrato de Distribuição”</b>	O “ <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> ” celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 12 de janeiro de 2018.
<b>“Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante”</b>	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários</i> ”, celebrado, em 18 de janeiro de 2018, entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante.
<b>“Contrato de Formador de Mercado”</b>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado</i> ”, celebrado, em 07 de fevereiro de 2018, entre a Emissora, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de contratado para atuar como formador de mercado da Oferta, e a Devedora, como interveniente anuente.
<b>“Controlada”</b>	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
<b>“Controle”</b> (bem como os correlatos Controlador ou Controlada)	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como inclui as demais sociedades cujo Controle seja exercido pela Devedora, ainda que de forma compartilhada.
<b>“Controlador”</b>	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.
<b>“Coordenador Líder” ou “Safrá”</b>	<b>Banco J. Safra S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20.
<b>“Coordenadores”</b>	Significa, quando em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BB-BI.
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	Significa, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures a

	partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>“CRI”</b>	Os certificados de recebíveis imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da Emissora.
<b>“CRI em Circulação”</b>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora dos CRI, a Cedente ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora dos CRI e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
<b>“CSLL”</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
<b>“Data de Integralização”</b>	A data de subscrição e integralização dos CRI.
<b>“Data de Emissão das Debêntures”</b>	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 09 de março de 2018.
<b>“Data de Emissão das CCI”</b>	A data de emissão das CCI, qual seja, a data de sua respectiva integralização.
<b>“Data de Emissão dos CRI”</b>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 09 de março de 2018.
<b>“Data de Início da Remuneração dos CRI”</b>	A Data de Integralização.
<b>“Data de Início da Remuneração das Debêntures”</b>	A data de integralização das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, nas datas de vencimento especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização, sendo que a primeira parcela será devida em 10 de setembro de 2018 e a última parcela em 09 de março de 2023, conforme tabela abaixo:

		<b>Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI</b>	
	1	10/09/2018	
	2	11/03/2019	
	3	09/09/2019	
	4	09/03/2020	
	5	09/09/2020	
	6	09/03/2021	
	7	09/09/2021	
	8	09/03/2022	
	9	09/09/2022	
	10	09/03/2023	
<b>“Data de Vencimento dos CRI”</b>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 09 de março de 2023.		
<b>“Data de Vencimento das Debêntures”</b>	A data de vencimento das Debêntures, qual seja, 09 de março de 2023.		
<b>“Debêntures”</b>	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) debêntures e o valor total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), objeto da 11ª (décima primeira) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.		
<b>“Debenturista”</b>	Após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora dos CRI, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI.		
<b>“Despesa Financeira Líquida para fins de covenants”</b>	Significa o saldo da diferença entre a receita financeira bruta e a despesa financeira bruta (excluindo juros sobre capital próprio) da Devedora, incluindo mútuos passivos e ativos e excluindo juros sobre capital próprio e parcelamentos de impostos, conforme constantes das demonstrações de resultado da Devedora; no caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira Líquida será ajustada adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da empresa em que a Devedora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar o controle societário, ou integralmente, se superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário dessa empresa.		

<b>“Despesas de Emissão”</b>	As despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora listadas na Cláusula 15 do Termo de Securitização.
<b>“Devedora”</b>	<b>Rede D’Or São Luiz S.A.</b> , sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1.312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39.
<b>“Dia Útil” ou “Dias Úteis”</b>	Significa qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados declarados nacionais; (ii) para os valores mobiliários que estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTMV), qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais.
<b>“Dívida Líquida para fins de covenants”</b>	Corresponde ao somatório dos mútuos passivos e das dívidas onerosas da Devedora, junto a pessoas físicas ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamento com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capital local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Devedora menos o somatório das disponibilidades (caixa e aplicações financeiras) e dos mútuos ativos da Devedora (excluídos parcelamentos de impostos), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora (para fins de esclarecimento, avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Devedora em favor de suas Controladas não devem ser computados no cálculo de Dívida Líquida de forma independente, para evitar dupla contagem). Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que as operações de <i>sale-and-leaseback</i> não serão computadas no cálculo de Dívida Líquida.
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	Documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo).
<b>“Documentos da Operação”</b>	Em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os Prospectos, (vii) os Boletins de Subscrição, e (viii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI.

<b>“DOESP”</b>	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<b>“EBITDA”</b>	<p>EBITDA ou LAJIDA é calculado pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com as demonstrações financeiras e consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.</p> <p>O EBITDA não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da Devedora.</p> <p>Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.</p>
<b>“EBITDA para fins de covenants”</b>	Significa o somatório (i) do lucro operacional anual, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações e Despesa Financeira Líquida para fins de covenants; (ii) da depreciação e amortização consolidadas, ocorridas no mesmo período; (iii) das outras receitas (ou despesas) não operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período; no caso de aquisição de participação societária, o EBITDA para fins de covenants será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da empresa em que a Devedora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar o controle societário, ou integralmente, se superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário.
<b>“Emissão”</b>	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 157ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”</b>	A <b>RB Capital Companhia de Securitização</b> , sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22.

<b>“Empreendimentos Lastro”</b>	Os empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo VII ao Termo de Securitização e na Seção “Destinação dos Recursos”, na página 102 deste Prospecto.
<b>“Escritura de Emissão de Debêntures”</b>	O <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A.”</i> , celebrado em 24 de janeiro de 2018 entre a Devedora, o Agente Fiduciário e, como intervenientes anuentes a Emissora e a Cedente, o qual foi inscrito na JUCESP em 05 de fevereiro de 2018, sob nº ED002401-6/000. A Escritura de Emissão de Debêntures segue anexa ao presente Prospecto, na forma do Anexo III. A Escritura de Emissão de Debêntures foi aditada pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrada em 28 de fevereiro de 2018 entre a Cedente e a Instituição Custodiante.
<b>“Escriturador”</b>	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12.
<b>“Eventos de Resgate Antecipado”</b>	Os eventos que poderão ensejar o resgate antecipado dos CRI, conforme previsto na Cláusula 9ª do Termo de Securitização e na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado dos CRI”, na página 55 deste Prospecto.
<b>“Excesso de Demanda”</b>	Como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que são Pessoas Vinculadas foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela

	colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. <b>Para mais informações, veja a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado”, na página 100 deste Prospecto.</b>
<b>“Formador de Mercado”</b>	Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, contratada pela Emissora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado CETIP 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. <b>Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Instituições Contratadas pela Emissora” e seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado”, nas páginas 96 e 100 deste Prospecto, respectivamente.</b>
<b>“Formulário de Referência”</b>	Significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
<b>“IGP-M”</b>	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>“Índices Financeiros para fins de covenants”</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dívida Líquida para fins de covenants / EBITDA para fins de covenants igual ou inferior a 3 (três) vezes; e</li> <li>b) EBITDA para fins de covenants / Despesa Financeira Líquida para fins de covenants igual ou superior a 1,8 (um inteiro e oito décimos) vez, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</li> </ul>
<b>“Instituição Custodiante”</b>	<b>A Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</b> , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.

<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“Instrução CVM 358”</b>	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>“Instrução CVM 400”</b>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>“Instrução CVM 414”</b>	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Instrução CVM 480”</b>	A Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada;
<b>“Instrução CVM 505”</b>	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.
<b>“Instrução CVM 539”</b>	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
<b>“Instrução CVM 541”</b>	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
<b>“Instrução CVM 583”</b>	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.
<b>“Instrução RFB 1.585”</b>	A Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<b>“Instituições Participantes da Oferta”</b>	Os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais.
<b>“Investidores”</b>	Significam em conjunto, os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.
<b>“IOF/Câmbio”</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<b>“IOF/Títulos”</b>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.



<b>“IRRF”</b>	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
<b>“IRPJ”</b>	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<b>“ISS”</b>	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
<b>“JUCESP”</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>“Legislação Anticorrupção”</b>	Significa quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e nº 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto nº 8.420/15, conforme alterado.
<b>“Lei das Sociedades por Ações”</b>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<b>“Lei 6.385”</b>	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>“Lei 11.033”</b>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>“Manual de Normas para Formador de Mercado”</b>	O “ <i>Manual de Normas para Formador de Mercado</i> ”, editado pela B3 – Segmento CETIP UTM em 1º de julho de 2008, conforme em vigor nesta data.
<b>“MDA”</b>	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTM).
<b>“Oferta”</b>	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 414 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
<b>“Opção de Lote Adicional”</b>	A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada correspondente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, ou seja, em 100.000 (cem mil) CRI, mediante o exercício total da opção de lote adicional, prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
<b>“Opção de Lote Suplementar”</b>	Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, optaram por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 62.837 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI.

<b>“Participantes Especiais”</b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições
<b>“Patrimônio Separado”</b>	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e pela Conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
<b>“Período de Desistência Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01</b>	Período que se iniciou em 25 de janeiro de 2018 (inclusive) e se encerrou em 31 de janeiro de 2018 (inclusive), no qual os Investidores Não Institucionais que já aderiram à Oferta puderam desistir do seu Pedido de Reserva.
<b>“Período de Desistência Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02</b>	Período que se iniciou em 21 de fevereiro de 2018 (inclusive) e se encerrou em 27 de fevereiro de 2018 (inclusive), no qual os Investidores Não Institucionais que já aderiram à Oferta puderam desistir do seu Pedido de Reserva.
<b>“Pedido de Reserva”</b>	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deveria ter realizado a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada neste Prospecto e no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.
<b>“Período de Reserva”</b>	Significa o período compreendido entre os dias 23 de janeiro de 2018, inclusive, e 20 de fevereiro de 2018, inclusive, no qual os Investidores interessados deveriam ter celebrado Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRI.

	<p><b>*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.</b></p>
<b>“Pessoas Vinculadas”</b>	<p>São consideradas <b>“Pessoas Vinculadas”</b> os Investidores, que sejam: <b>(i)</b> Controladores ou administradores pessoa física ou jurídica da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> controladores ou administradores pessoa física ou jurídica das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e <b>(ix)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.</p>
<b>“Prazo Máximo de Colocação”</b>	<p>O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<b>“Preço de Integralização”</b>	<p>Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário.</p>

<b>“Procedimento de <i>Bookbuilding</i>”</b>	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, da (i) definição da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) o volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar. <b>Para mais informações acerca do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Procedimento de <i>Bookbuilding</i>” na página 83 deste Prospecto.</b>
<b>“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures”</b>	O “ <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A.</i> ”, celebrado em 28 de fevereiro de 2018 entre a Devedora, o Agente Fiduciário e, como intervenientes anuentes a Emissora e a Cedente, o qual será inscrito na JUCESP, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . O Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures segue anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo IV.
<b>“Prospectos”</b>	Significam este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, em conjunto.
<b>“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”</b>	O presente prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6-B da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
<b>“Prospecto Preliminar”</b>	O prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
<b>“PUMA”</b>	A plataforma eletrônica de negociação multiativos, administrada e operacionalizada pela B3.
<b>“Regime Fiduciário”</b>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

<b>“Remuneração”</b>	Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto.
<b>“Subsidiárias”</b>	As subsidiárias da Devedora.
<b>“Taxa DI”</b>	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ).
<b>“Taxa SELIC”</b>	Significa a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais.
<b>“Termo de Securitização”</b> ou <b>“Termo”</b>	O <i>“Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”</i> , celebrado em 28 de fevereiro de 2018 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
<b>“Titulares de CRI”</b>	Significam os titulares de CRI.
<b>“Valor da Cessão”</b>	O valor de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) a ser pago pela Emissora à Devedora pela cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais).
<b>Valor Total da Emissão”</b>	O Valor Total da Emissão é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), sendo R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes à oferta base, acrescida de R\$162.837.000,00 (cento e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.

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

## DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 552, que se encontra disponível para consulta no seguinte website <http://www.cvm.gov.br> (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário Cadastral").

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 e para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2017 podem ser encontradas no seguinte website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, relativas ao respectivo período).

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", nas páginas 114 a 156 deste Prospecto.

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

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

- (i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;
- (ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;
- (iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;
- (iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 114 a 156 deste Prospecto;
- (v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- (vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- (vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Rede D'Or e/ou pela Cedente e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- (viii) capacidade da Rede D'Or e/ou da Cedente de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou
- (ix) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 114 a 156 deste Prospecto e nos itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

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

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

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



## RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	RB Capital Companhia de Securitização.
<b>Coordenador Líder</b>	Banco J. Safra S.A.
<b>Coordenadores</b>	O Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BB-BI, em conjunto.
<b>Participantes Especiais</b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>Agente Fiduciário e Instituição Custodiante</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Escriturador</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Banco Liquidante</b>	Banco Bradesco S.A.
<b>Número da Série e da Emissão dos CRI</b>	157ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 09 de março de 2018.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), sendo R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes à oferta base, acrescida de R\$162.837.000,00 (cento e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar
<b>Quantidade de CRI</b>	Foram emitidos 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada correspondente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, ou seja, em 100.000 (cem mil) CRI, mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional. Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, optaram por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 62.837 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, mediante o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.

Aos CRI decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

**Valor Nominal Unitário**

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

**Séries**

A Emissão será realizada em série única.

**Forma e Comprovação de Titularidade:**

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

**Locais de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTM) em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário, a Emissora dos CRI deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora dos CRI.

**Regime Fiduciário**

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

**Prazo e Data de Vencimento**

O prazo de vencimento dos CRI será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e Prospecto.

**Atualização  
Monetária e  
Remuneração dos  
CRI**

O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento), da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização. Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 60 deste Prospecto.

**Periodicidade de  
Pagamento da  
Remuneração das  
Debêntures**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, conforme tabela abaixo:

	<b>Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures</b>
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

**Periodicidade de  
Pagamento da  
Remuneração dos  
CRI**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, nas datas de vencimento especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização, sendo que a primeira parcela será devida em 10 de setembro de 2018 e a última parcela em 09 de março de 2023, conforme tabela abaixo:

	<b>Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI</b>
1	10/09/2018
2	11/03/2019

3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

#### **Amortização dos CRI**

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

#### **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 09 de março de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Emissora dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (a) da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Cedente, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora dos CRI. **Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”, na página 63 deste Prospecto.**

#### **Vencimento Antecipado Automático dos CRI**

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Automático previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na cláusula 9.1.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Automático” e “Fatores de Risco”, item “Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários ” na página 120 deste Prospecto.**

**Vencimento  
Antecipado Não-  
Automático dos CRI**

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na cláusula 9.1.2 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções " Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado dos CRI – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e "Fatores de Risco", item " Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários " na página 120 deste Prospecto.**

**Eventos de  
Liquidação do  
Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

- (i) pedido por parte da Emissora dos CRI 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 dos CRI, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora dos CRI e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora dos CRI;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora dos CRI, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

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

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados acima.

**Preço de  
Integralização**

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTMV).

**Subscrição e  
Integralização dos  
CRI**

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na data de subscrição e integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTMV): (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme a Cláusula 3.2 do Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de *forma pro rata temporis*.

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

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

**Forma de  
Distribuição dos CRI**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão prestada, de forma individual e não solidária, pelo Coordenador Líder e pelo Bradesco BBI, na seguinte proporção: (i) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI.

A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400, o que ocorrer primeiro.

A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e da B3 (Segmento Cetip UTM), conforme o caso.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, não sendo aplicável a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos da Oferta”, na página 83 deste Prospecto.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores realizaram apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

**Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.

**Procedimento de Bookbuilding**

Às 17h00 (dezessete horas) do dia 27 de fevereiro de 2018, os Coordenadores realizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, da (i) definição da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) o volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como consta no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pode promover a má formação na taxa de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 117 deste Prospecto.**

**Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Procedimento de *Bookbuilding*", na página 83 deste Prospecto.**



## **Pessoas Vinculadas**

Foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar) não foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

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

Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar o item “Distribuição dos CRI” da Seção “Resumo das Principais Características da Oferta” na página 27 deste Prospecto.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO.**

**Procedimentos da Oferta:**

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI (i) preencheram e apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta de um ou mais Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva ou (ii) apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, observados os procedimentos descritos na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos da Oferta”, na página 78 deste Prospecto.

**Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas**

Como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores não excedeu o Valor Total da Emissão (considerando os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram atendidas, pelos Coordenadores. Os critérios de rateio previstos neste item, caso tivessem sido aplicados, não se aplicariam às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO.**

#### **Modificação da Oferta**

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

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

tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### **Suspensão da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da

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

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

**Modificação e  
Abertura de Prazo  
para Desistência da  
Oferta Comunicado ao  
Mercado de  
Modificação e  
Abertura de Prazo  
para Desistência da  
Oferta 24.01**

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta foram comunicados diretamente, até 24 de janeiro de 2018, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo Desistência da Oferta 24.01, para que confirmassem, até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que o investidor recebeu a comunicação indicada neste item, ou seja, 31 de janeiro de 2018 (inclusive), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor Não Institucional não tivesse interesse em revogar seu Pedido de Reserva, deveria ter informado, até as 16:00 (dezesesseis) horas de 31 de janeiro de 2018 (inclusive), sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tivesse realizado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Caso o Investidor Não Institucional revogasse sua aceitação e se o Investidor Não Institucional já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**Modificação e  
Abertura de Prazo  
para Desistência da  
Oferta Comunicado ao  
Mercado de  
Modificação e  
Abertura de Prazo  
para Desistência da  
Oferta 21.02**

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta foram comunicados diretamente, até 21 de fevereiro de 2018, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo Desistência da Oferta 21.02, para que confirmassem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que o investidor recebeu a comunicação indicada neste item, ou seja, 27 de fevereiro de 2018 (inclusive), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor Não Institucional não tivesse interesse em revogar seu Pedido de Reserva, deveria ter informado, até as 16:00 (dezesseis) horas de 27 de fevereiro de 2018 (inclusive), sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tivesse realizado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Caso o Investidor Não Institucional revogasse sua aceitação e se o Investidor Não Institucional já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**Destinação dos  
Recursos**

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI.

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

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas Subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou dos Empreendimentos Lastro.

**Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 102 deste Prospecto.**

#### **Assembleia de Titulares dos CRI**

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

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

As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação, que representem a maioria dos presentes na Assembleia, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns mínimos abaixo indicados:

a não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado que (x) caso Titulares de CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado dos CRI, a Emissora dos CRI não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRI, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação,

em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado dos CRI, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (o que não se confunde com a situação prevista no item (i) acima); e

as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, observada, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

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

Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere a Cláusula 14 do Termo de Securitização, serão considerados como "**CRI em Circulação**" a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; ou (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, a Cedente e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

**Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia de Titulares dos CRI", na página 70 deste Prospecto.**



**Formador de Mercado**

Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, contratada pela Emissora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado CETIP 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. Até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI foi preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo que foi efetivamente destinado à colocação do Formador de Mercado o percentual de 3% (três por cento) (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar) dos CRI, equivalente a 15.000 (quinze mil) CRI. As intenções de investimento do Formador de Mercado foram apresentadas na taxa de juros que foi apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que não houve, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros dos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

**Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Instituições Contratadas pela Emissora” e seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado”, nas páginas 97 e 106 deste Prospecto, respectivamente.**

**Classificação de Risco**

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI.

<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto, no Aviso ao Mercado e no Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.
<b>Auditores Independentes da Devedora</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S., sociedade com filial no Centro Empresarial PB 370, Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040.
<b>Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora</b>	As demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, anexas ao presente Prospecto, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.
<b>Auditores Independentes da Emissora</b>	Grant Thornton Auditores Independentes, sociedade com sede na Av. Paulista, 37 cj 12, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01311-000.
<b>Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora</b>	Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
<b>Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora</b>	Não foi emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência.

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

## **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

Foi contratada a Agência de Classificação de Risco, a qual atribuiu o rating definitivo “AAAsf(bra)” para os CRI.

Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (*rating*) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, deverá ser observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

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

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

**1. Emissora**

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP, CEP 04538-132

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Tel.: (11) 3127-2708

E-mail: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

**2. Coordenador Líder**

**BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.150

CEP 01310-300, São Paulo - SP

At.: Sr. José Paulo Scheliga

Tel.: (11) 3175-8059

Site: [www.safra.com.br](http://www.safra.com.br)

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

**3. Coordenadores**

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar

CEP 01451-000

São Paulo – SP

At.: Srs. Paulo Francisco Laranjeira Jr. / Maurício Hideki Martins

Telefone: (11) 3847-5295/5294

Fax: (11) 3847-9856

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

**BB - Banco de Investimento S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro  
CEP 20031-923  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo  
Telefone: (11) 4298-7000  
Website: [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)

**4. Agente Fiduciário e Custodiante**

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

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304  
CEP: 22640-102 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira  
Fax: (21) 3385-4046  
Tel.: (21) 3385-4565  
E-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)  
Site: [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

**5. Formador de Mercado**

**BANCO BRADESCO S.A.**

Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara  
CEP 06029-900, Osasco - SP  
At.: Paulo Eduardo Waack  
Tel.: (11) 3684-8200  
E-mail: [paulo.waack@bradesco.com.br](mailto:paulo.waack@bradesco.com.br)

O Agente Fiduciário será o responsável pelo cumprimento das atribuições constantes do Termo de Securitização, dentre as quais se destacam aquelas listadas na seção "Obrigações do Agente Fiduciário", na página 93 deste Prospecto.

O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTMV), conforme o caso considerando as informações validadas pela Emissora, bem como por: (i) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (ii) responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e (iii) prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

**6. Assessor Jurídico da Oferta**

**LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, 1227 – 14º andar – Itaim Bibi

CEP 04533-014

São Paulo – SP

At.: Sr. Roberto Zarour

Telefone: (11) 3024-6180

E-mail: [roberto.zarour@lefosse.com](mailto:roberto.zarour@lefosse.com)

Site: [www.lefosse.com](http://www.lefosse.com)

**7. Assessor Jurídico da Devedora e da Cedente**

**PINHEIRO GUIMARÃES – ADVOGADOS**

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar

CEP 20040-918

Rio de Janeiro – RJ

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

Telefone: (21) 4501-5000

E-mail: [plinio@pinheiroguimaraes.com.br](mailto:plinio@pinheiroguimaraes.com.br), [blardosa@pinheiroguimaraes.com.br](mailto:blardosa@pinheiroguimaraes.com.br) e [calonso@pinheiroguimaraes.com.br](mailto:calonso@pinheiroguimaraes.com.br)

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

**8. Banco Escriurador**

**BANCO BRADESCO S.A.**

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

CEP 06029-900

Osasco, Estado de São Paulo

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

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

E-mail: [debora.teixeira@bradesco.com.br](mailto:debora.teixeira@bradesco.com.br) / [4010.custodiarf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiarf@bradesco.com.br) / [douglas.cruz@bradesco.com.br](mailto:douglas.cruz@bradesco.com.br) / [4010.debentures@bradesco.com.br](mailto:4010.debentures@bradesco.com.br)

O Banco Escriurador é o responsável pela escrituração dos CRI.

**9. Banco Liquidante**

**BANCO BRADESCO S.A.**

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

CEP 06029-900

Osasco, Estado de São Paulo

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

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

E-mail: [debora.teixeira@bradesco.com.br](mailto:debora.teixeira@bradesco.com.br) / [4010.custodiarf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiarf@bradesco.com.br) / [douglas.cruz@bradesco.com.br](mailto:douglas.cruz@bradesco.com.br) / [4010.debentures@bradesco.com.br](mailto:4010.debentures@bradesco.com.br)

O Banco Liquidante/Mandatário é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.

**10. Devedora**

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Rua Voluntários da Pátria, nº 138 – bloco 1, loja 201

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22270-000

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

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

Site: redor.com.br

A Rede D'Or é a devedora das Debêntures, representadas integralmente pela CCI que lastreia os CRI.

**11. Cedente**

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Voluntários da Pátria, nº 138 – bloco 1, loja 201

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22270-000

Rio de Janeiro – RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

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

Site: redor.com.br

A Cedente é a subscritora das Debêntures, e a cedente dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, para a Emissora.

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA  
INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414**

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(a)** as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integraram o Prospecto Preliminar e que integram este Prospecto Definitivo, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar continha, e este Prospecto Definitivo contém, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora neste Prospecto e no Termo de Securitização.



**DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO  
ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414**

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar continha, e este Prospecto Definitivo contém, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA  
INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414**

O Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, declara que:

- (i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no Termo de Securitização;
- (ii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iii) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (iv) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;
- (v) aceita integralmente o Termo de Securitização, todas as suas Cláusulas e condições; e
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no art. 6 da Instrução CVM 583.

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

## EXEMPLARES DESTES PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 46 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Emissora**

Link para acesso direto a este Prospecto: <http://www.rbcapitalsecuritizadora.com> (neste site, clicar em “Ofertas Públicas em Andamento”; em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis do Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D’Or)”; selecionar “Prospecto Definitivo” no campo “Documentos da Operação” e em seguida clicar no ícone “visualizar arquivo”).

- **Coordenador Líder**

Link para acesso direto a este Prospecto: [www.safrabi.com.br](http://www.safrabi.com.br) (neste website, acessar “Prospecto Definitivo CRI Rede D’Or”).

- **Bradesco BBI**

Link para acesso direto a este Prospecto: [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, no campo relacionado ao “CRI Rede D’Or”, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **BB-BI**

Link para acesso direto a este Prospecto: [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste *website*, clicar em “CRI Rede D’Or São Luiz” e então clicar em “Leia o Prospecto Definitivo”).

- **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**

Link para acesso direto a este Prospecto: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta à Informações de Companhias”, clicar em “Documentos e Informações de Companhias”, buscar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “RB Capital Companhia de

Securitização", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Prospecto Definitivo CRI 157 da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização").

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTM)**

Link para acesso direito a este Prospecto: <http://www.cetip.com.br> (neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI", em seguida filtrar por "RB Capital" no campo disponível e, escolher o "Prospecto Definitivo da 157ª série da 1ª emissão" na linha RB Capital Companhia de Securitização).

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Link para acesso direito a este Prospecto: [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) (neste website, buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Definitivo Oferta CRI 157 da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização com data de referência mais recente).

## **INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA**

### **Estrutura da Securitização**

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

### **Créditos Imobiliários**

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Cedente, por meio da emissão das Debêntures, representativa dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" na página 105 deste Prospecto.

As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão cedidos pela Cedente à Emissora e corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula 11 do Termo de Securitização

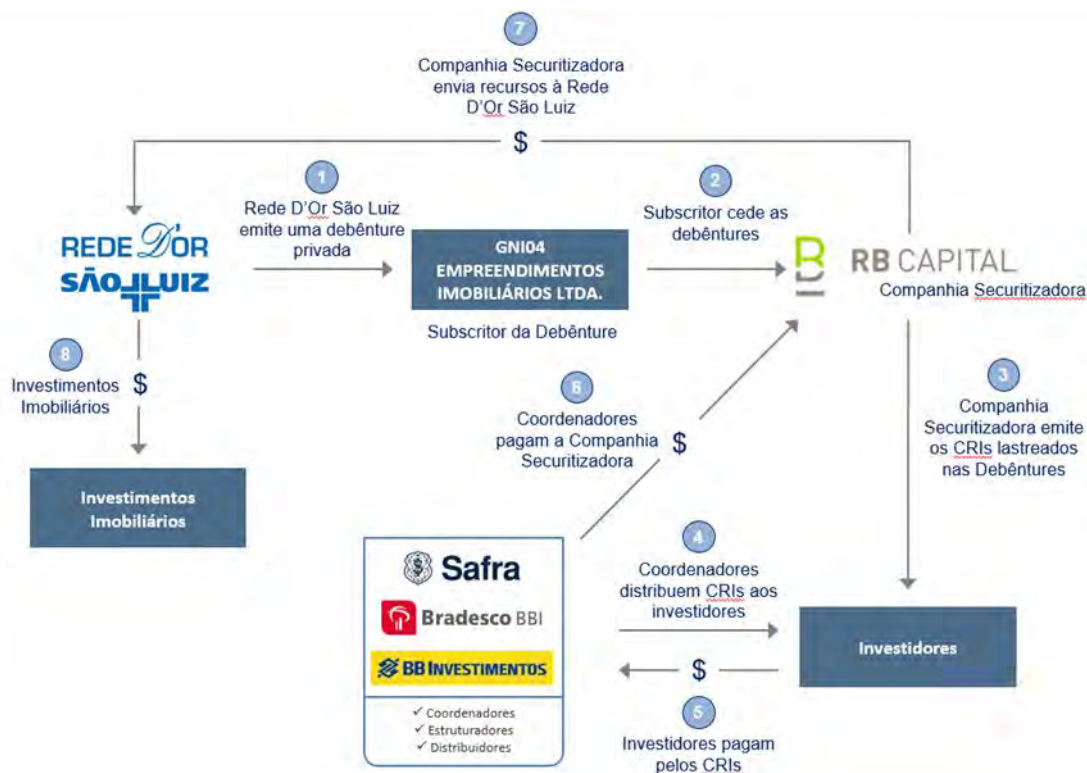
O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), foi acrescida de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e de R\$ 62.837.000,00 (sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.

O valor dos Créditos Imobiliários é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), tendo em vista que foram emitidas, 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 11 do Termo de Securitização.

## Fluxograma da Estrutura da Securitização

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



Onde:

- 1) A Devedora realizará a emissão das Debêntures, não conversíveis em ação, da espécie sem garantia real ou fidejussória, a serem subscritas de forma privada pela Cedente;
- 2) A Cedente subscreverá as Debêntures e, em seguida, emitirá a CCI, representativa de todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures. A Cedente realizará, em favor da Emissora, a cessão onerosa e definitiva das Debêntures e da CCI;
- 3) A Emissora vinculará a CCI aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414;
- 4) Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime de garantia firme e melhores esforços de colocação;
- 5) Os CRI são subscritos pelos investidores e a Emissora pagará o Valor da Cessão em favor da Devedora por conta e ordem da Cedente;
- 6) O pagamento da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, na data de vencimento das Debêntures;

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

8) Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, direta ou indiretamente, nos empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures.

### **Autorizações Societárias**

A emissão e a Oferta dos CRI da Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 23 de agosto de 2017, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 31 de agosto de 2017, sob o nº 401.671/17-3, e foi publicada em 09 de fevereiro de 2018 no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" ("**DCI**") e no DOESP. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Rede D'Or em 10 de janeiro de 2018 e aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Rede D'Or realizada em 24 de janeiro de 2018, nos termos do artigo 59, caput, e 122, IV, da Lei das Sociedades por Ações, cujas atas foram devidamente arquivadas na JUCESP em 24 de janeiro de 2018, sob o nº 52.454/18-6 e em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº 69.973/18-0, respectivamente, e ambas foram publicadas no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo" em 30 de janeiro de 2018, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações. A Escritura de Emissão de Debêntures foi aditada pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 10 de janeiro de 2018, cuja ata foi arquivada JUCERJA em 31 de janeiro de 2018, sob o nº 00003149497.

### **EMISSION**

#### **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

##### *Capital Social da Emissora*

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

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

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 15 e 17 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora.

## **CEDENTE**

A **GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80.

## **DEVEDORA**

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39.

## **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI**

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

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

A presente Emissão de CRI corresponde à 157ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora dos CRI.

### **Local e Data de Emissão**

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 09 de março de 2018.

### **Valor Total da Emissão**

O Valor Total da Emissão é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), foi acrescida de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e de R\$ 62.837.000,00 (sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.



## **Quantidade de CRI**

Foram emitidos 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada correspondente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, ou seja, em 100.000 (cem mil) CRI, mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional. Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, optaram por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 62.837 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, mediante exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.

## **Séries**

A Emissão será realizada em série única.

## **Valor Nominal Unitário dos CRI**

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

## **Garantia**

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

## **Forma e Comprovação de Titularidade**

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

## **Locais de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTM) em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário, a Emissora dos CRI deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular

dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora dos CRI.

### **Prazo e Data de Vencimento**

O prazo de vencimento dos CRI será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

### **Atualização Monetária**

Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

### **Remuneração dos CRI**

Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTMV), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

**p** = 99,00% (noventa e nove por cento); e

**TDI<sub>k</sub>** = 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<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.  
**k** = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

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

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

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

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

Define-se período de capitalização (“**Período de Capitalização dos CRI**”) como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

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

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, por proibição legal ou judicial o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI, que definirão o novo parâmetro de remuneração dos CRI, observado que o resultado da referida Assembleia Geral dos Titulares de CRI deverá instruir a Emissora a se manifestar em assembleia geral de Debenturista, nos termos previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quanto ao novo parâmetro de remuneração dos CRI, e consequentemente das Debêntures, a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas as Debêntures e aos CRI previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, respectivamente, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e os CRI.

#### **Periodicidade de Pagamento da Remuneração das Debêntures**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, conforme tabela abaixo:

	<b>Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures</b>
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

### Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, nas datas de vencimento especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização, conforme tabela abaixo:

	Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

### Amortização dos CRI

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

### Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir de 09 de março de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

- (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora dos CRI ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) caso a Emissora dos CRI receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.19 (i) da Escritura de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ("**Comunicado de Resgate Antecipado**") realizando oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3 (Segmento CETIP UTM), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador;

- (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares de CRI manifestarem à Emissora dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da publicação do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI;
- (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora dos CRI comunicará à Devedora o número de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.19(ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;
- (v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures, a Devedora realizará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures e, por sua vez, a Emissora dos CRI realizará o resgate antecipado da totalidade dos CRI, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e a B3 (Segmento CETIP UTM) a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;
- (vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente dos CRI, corresponderá ao saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (a) da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo;
- (vii) a Emissora dos CRI deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, à B3 (Segmento CETIP UTM) e à B3 a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI;
- (viii) Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado parcial das Debêntures e dos CRI; e
- (ix) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora dos CRI.

A Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI obrigam-se a, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, celebrar aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de obtenção de qualquer aprovação societária adicional da Emissora dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou da realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exclusivamente para refletir os ajustes que se fizerem necessários em decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

### **Vencimento Antecipado Automático dos CRI**

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Automático previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na cláusula 9.1.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – Vencimento Antecipado Automático das Debêntures dos CRI" na página 65 deste Prospecto.**

### **Vencimento Antecipado Não Automático dos CRI**

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na cláusula 9.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

**Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Características Gerais dos Créditos Imobiliários – Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures dos CRI" na página 65 deste Prospecto.**

### **Preço de Integralização**

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTMV).

### **Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTMV): (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme a Cláusula 3.2 do Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de *forma pro rata temporis*.

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

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

## **Encargos Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

## **Atraso no Recebimento de Pagamentos**

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

## **Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI**

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

## **Prorrogação dos Prazos**

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



## **Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI**

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou do Patrimônio Separado, caso não seja arcadas pela Devedora ou o Patrimônio Separado não tenha recursos para arcar com tais Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" na página 162 deste Prospecto, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 162 deste Prospecto.

## **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

### Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

### Patrimônio Separado

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

### Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI, e a Conta do Patrimônio Separado, estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

Para tanto, vide o disposto no item "Risco da existência de credores privilegiados" da seção "Fatores de Risco" na página 146 deste Prospecto.

### Manutenção do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento da parcela de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

#### Taxa de Administração

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

#### Custódia

A custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante.

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

#### Hipótese de Responsabilização da Emissora

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

#### Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

#### Ordem de Prioridade de Pagamentos

Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado, na forma prevista do Termo de Securitização;
- (ii) Remuneração dos CRI; e
- (iii) Amortização do Valor Nominal Unitário.

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

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

- (i) pedido por parte da Emissora dos CRI 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 dos CRI, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora dos CRI e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora dos CRI;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora dos CRI, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos.

Ocorrido qualquer dos eventos listados acima, conforme Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 13ª do Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto no Termo de Securitização; e (iv) transferir os recebíveis oriundos dos Créditos Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

## **Assembleia Geral de Titulares dos CRI**

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

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

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

Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

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

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados:

- (i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado que (x) caso Titulares de CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado dos CRI, a Emissora dos CRI não deverá declarar o vencimento

antecipado dos CRI, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado dos CRI, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

- (ii) a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (o que não se confunde com a situação prevista no item (i) acima); e
- (iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, observada, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" na página 117 deste Prospecto.

## **Publicidade**

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

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

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

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - módulo IPE.

### **Despesas da Oferta e da Emissão**

Nos termos do Contrato de Cessão e nos termos do item 1.3 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão ("**Despesas**"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

- (i) remuneração do Escriturador, nos termos do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante celebrado, em 18 de janeiro de 2018, entre a Emissora e o Escriturador e Banco Liquidante;
- (ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
  - (a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - (b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;
- (iii) remuneração do Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

- (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
  - (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:
  - (a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas semestrais no valor de R\$ 4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos semestres subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
  - (b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iv) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e;
  - (c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão reembolsadas pela Devedora;
- (v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento CETIP UTMV) ou da ANBIMA relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;
- (ix) custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora; e
- (x) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento das mesmas será arcado pela Cessionária, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 15.1.2. do Termo de Securitização ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

### **Pagamentos**

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, até às **10:00 horas (inclusive)** da data de pagamento previstas no Anexo II ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Emissora



não recepcione os recursos na conta centralizadora até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabiliza pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

### **Informações Adicionais**

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

## DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessor jurídico, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Despesas da Emissão e da Oferta” na página 72 deste Prospecto. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar.

<b>Comissões e Despesas<sup>(1)</sup></b>	<b>Valor Total (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>Custo Unitário por CRI (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>% em Relação ao Valor Total da Oferta<sup>(1)</sup></b>
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	11.871.525,13	17,91	1,7910
<i>Estruturação, Coordenação e Colocação</i>	1.193.106,60	1,80	0,1800
<i>Distribuição</i>	8.285.462,50	12,50	1,2500
<i>Garantia Firme</i>	850.000,00	1,28	0,1282
<i>Sucesso</i>	487.952,01	0,74	0,0736
<i>Impostos (gross up)</i>	1.055.004,02	1,59	0,1592
Securizadora (Estruturação)	95.000,00	0,14	0,0143
Securizadora (Manutenção mensal)	2.500,00	0,00	0,0004
Agente Fiduciário (Implantação)	4.250,00	0,01	0,0006
Agente Fiduciário (Manutenção - Anual)	4.250,00	0,01	0,0006
Custodiante (Implantação)	3.800,00		
Custodiante (Manutenção - Anual)	2.250,00	0,00	0,0003
Registros CRI	411.354,76	0,62	0,0621
<i>CVM</i>	283.291,10	0,43	0,0427
<i>B3</i>	102.299,19	0,15	0,0154
<i>ANBIMA</i>	25.764,47	0,04	0,0039
Agência de Classificação de Risco (Emissão)	238.621,32	0,36	0,0360
Agência de Classificação de Risco (Anual)	70.000,00	0,14	0,01%
Escriturador (Implantação)	2.000,00	0,00	0,0003
Escriturador (Manutenção - Mensal)	2.100,00	0,00	0,00%
Advogados Externos	290.000,00	0,58	0,06%
Avisos e Anúncios da Distribuição	105.283,92	0,16	0,01%
Auditor Independente da Devedora	-	-	-
Formador de Mercado (Anual)	1.000,00	0,00	0,00%
<b>Custo Total</b>	<b>13.290.524,06</b>	<b>20,05</b>	<b>2,00%</b>

<b>Valor Líquido para a Devedora</b>	<b>649.546.475,94</b>	<b>979,95</b>	<b>98,00%</b>
--------------------------------------	-----------------------	---------------	---------------

<b>Nº de CRI</b>	<b>Valor Nominal Unitário</b>	<b>Custo Unitário por CRI (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>Valor Líquido por CRI (em R\$)</b>	<b>% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI</b>
662.837	1.000,00	1.000,00	979,95	98,00%

<sup>(1)</sup> Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

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

### **Forma de Distribuição dos CRI**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão prestada, de forma individual e não solidária, pelo Coordenador Líder e pelo Bradesco BBI, na seguinte proporção: **(i)** R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; e **(ii)** R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI.

A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

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

### **Plano de Distribuição**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizaram a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levou em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais asseguraram (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta foi justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebessem previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, disponibilizado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) deste Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência, disponibilizado nesta data ao mercado juntamente com o Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores (**"Plano de Distribuição"**).

O Plano de Distribuição foi fixado nos seguintes termos:

- (i) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que puderam contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição;
- (ii) após a divulgação do Aviso ao Mercado, e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, foram ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”),
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;
- (iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, que foi realizado nos termos abaixo indicados;
- (v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, declarou, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta estava condicionada à definição de percentual mínimo da Remuneração, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração, observado o percentual máximo de 102% (cento e dois por cento), da Taxa DI, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa de Remuneração fosse superior ao percentual máximo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento teria sido cancelado pelos Coordenadores;
- (vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;
- (vii) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão, a Oferta somente terá início após:
  - (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;
  - (b) o registro para distribuição e negociação dos CRI na B3 (Segmento CETIP UTM);
  - (c) a divulgação do Anúncio de Início; e
  - (d) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta;

- (viii) iniciada a Oferta e, desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o Boletim de Subscrição, na Data de Integralização;
- (ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou da B3, conforme o caso;
- (x) os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou da B3, conforme o caso;
- (xi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores da Oferta interessados em subscrever CRI no âmbito da Oferta; e
- (xii) foi contratado pela Emissora formador de mercado para a Emissão.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

Os Coordenadores recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que **(i)** lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; **(ii)** verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e **(iii)** entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se fosse o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

## Procedimentos da Oferta

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI (i) preencham e apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta de um ou mais Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva ou (ii) apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

- (i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) deveria ter efetuado Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentaram a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada deveria ter indicado, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o recebeu;
- (ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo de Remuneração, observada a taxa máxima igual à 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI, estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomendou-se aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;
- (iii) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado foi superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (iv) como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

- (v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, fosse igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;
- (vi) como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores não excedeu o Valor Total da Emissão (considerando os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram atendidas, pelos Coordenadores. Os critérios de rateio previstos neste item, caso tivesse sido aplicado, não se aplicaria às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta;
- (vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data de Liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTM), observados os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTM);
- (viii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e
- (ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar seria devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.



## **Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

## **Procedimento de *Bookbuilding***

Às 17h00 (dezessete horas) do dia 27 de fevereiro de 2018, os Coordenadores realizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, da (i) definição da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) o volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como consta no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI declarou, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta estava condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado o percentual máximo de 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI, estabelecida como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa de Remuneração fosse superior ao percentual máximo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento seria cancelado pelos Coordenadores.

A demanda agregada dos CRI, ou seja, a quantidade de CRI requerida pelos Investidores no âmbito dos seus respectivos Pedidos de Reserva, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, foi levada em consideração para determinação final do percentual máximo da Remuneração, conforme previsto neste Prospecto.

Foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Considerando que foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que, os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto Definitivo, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

**A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pode promover a má formação na taxa de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 117 deste Prospecto.**

#### **Pessoas Vinculadas**

Foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que, os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto Definitivo, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam: (i) Controladores ou administradores pessoa física ou jurídica da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores ou administradores pessoa física ou jurídica das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi)

sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.

Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar o item “Distribuição dos CRI” da Seção “Resumo das Principais Características da Oferta” na página 27 deste Prospecto.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO.**

#### **Prazo Máximo de Colocação**

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

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que, os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontrava-se descrito no Prospecto Preliminar e se encontra descrito neste Prospecto Definitivo, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO.**

## **Modificação da Oferta**

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

## **Suspensão da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

## **Cancelamento ou Revogação da Oferta**

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de

registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

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

#### **Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01**

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 24.01, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta foram comunicados diretamente, até 24 de janeiro de 2018, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo Desistência da Oferta 24.01, para que confirmassem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que o investidor recebeu a comunicação indicada neste item, ou seja, 31 de janeiro de 2018 (inclusive), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor Não Institucional não tivesse interesse em revogar seu Pedido de Reserva, deveria ter informado, até as 16:00 (dezesseis) horas de 31 de janeiro de 2018 (inclusive), sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tivesse realizado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Caso o Investidor Não Institucional revogasse sua aceitação e se o Investidor Não Institucional já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### **Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02**

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta 21.02, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores Não Institucionais que já tinham aderido à Oferta foram comunicados diretamente, até 21 de fevereiro de 2018, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo Desistência da Oferta 21.02, para que confirmassem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que o investidor recebeu a comunicação indicada neste item, ou seja, 27 de fevereiro de 2018 (inclusive), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor Não Institucional não tivesse interesse em revogar seu Pedido de Reserva, deveria ter informado, até as 16:00 (dezesseis) horas de 27 de fevereiro de 2018 (inclusive), sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tivesse realizado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Caso o Investidor Não Institucional revogasse sua aceitação e se o Investidor Não Institucional já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se

existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### **Declaração de Inadequação de Investimento**

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

**O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 114 DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.**

#### **Cronograma de Etapas da Oferta**

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	<b>Evento</b>	<b>Data <sup>(1)(2)</sup></b>
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	01/11/2017
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	15/01/2018
3	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	15/01/2018
4	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i>	16/01/2018
5	Início do Período de Reserva	23/01/2018
6	Encerramento do Período de Reserva	20/02/2018
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (às 17h00)	27/02/2018
8	Registro da Oferta pela CVM	14/03/2018
9	Divulgação do Anúncio de Início	15/03/2018
10	Disponibilização deste Prospecto Definitivo	15/03/2018
11	Data da Liquidação Financeira da Oferta	16/03/2018
12	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	19/03/2018
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/03/2018

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" deste Prospecto.

## **Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão prestada, de forma individual e não solidária, pelo Coordenador Líder e pelo Bradesco BBI, na seguinte proporção: (i) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

Aos CRI decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

## **Contratação de Participantes Especiais**

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

## **Instituições contratadas pela Emissora**

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

- (i) Custodiante: o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) Agente Fiduciário: vide item "Obrigações do Agente Fiduciário" da seção "Agente Fiduciário" na página 93 deste Prospecto;
- (iii) Banco Liquidante e Escriturador: o Banco Liquidante é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora e o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;
- (iv) B3 (Segmento CETIP UTM) e a B3: A B3 (Segmento CETIP UTM) e a B3 são responsáveis pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI;
- (v) Agência de classificação de risco: é a responsável pela emissão do rating dos CRI; e
- (vi) Formador de Mercado: contratado pela Emissora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado CETIP 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. **Para mais informações, veja a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Formador de Mercado”, na página 100 deste Prospecto.**

## **Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas pela Emissora para a Oferta**

### *Auditores Independentes*

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

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

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

### *Agência de Classificação de Risco*

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

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A Agência de Classificação de Risco revisará anualmente a classificação de risco dos CRI.



## **PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3 (SEGMENTO CETIP UTMV), B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE**

### **Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto no item "Substituição do Agente Fiduciário" da seção "Agente Fiduciário".

### **Banco Liquidante e Escriturador**

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

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 70 deste Prospecto.

### **B3 (Segmento CETIP UTMV)**

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

Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 (Segmento CETIP UTMV) em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 70 deste Prospecto.

**Custodiante**

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

## **AGENTE FIDUCIÁRIO**

### **Obrigações do Agente Fiduciário**

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

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas no Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede da Devedora e Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM nº 583
- (xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Mandatário, à B3 (Segmento CETIP UTMV) e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora dos CRI expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Mandatário, a B3 (Segmento CETIP UTMV) e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista no Termo e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;
- (xvii) fornecer à Emissora dos CRI termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos; e documentos;
- (xviii) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora dos CRI, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website; e
- (xix) acompanhar a atuação da Emissora dos CRI na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora dos CRI sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM nº 583.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar a aplicação dos recursos da Oferta nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

#### **Substituição do Agente Fiduciário.**

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

- (iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 12.5 do Termo de Securitização.

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

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

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

## **SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA**

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

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

### **Termo de Securitização**

O Termo de Securitização celebrado em 28 de fevereiro de 2018 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

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

### **Escritura de Emissão de CCI**

Por meio da Escritura de Emissão de CCI celebrada em 28 de fevereiro de 2018 entre a Cedente e o Agente Fiduciário, na qualidade de Custodiante, a Cedente emitiu a CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

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

O valor total da CCI, na data de sua emissão, é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais).

O Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" deste Prospecto.

A CCI será registrada para negociação nos sistemas de negociação da B3 (Segmento CETIP UTMV).

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTM), sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.

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

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

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

## **Contrato de Cessão**

### Objeto

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

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos os recursos relativos aos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão devidos integralmente e pagos diretamente à Emissora, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado.

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

Será devido pela Emissora, na qualidade de cessionária, à Cedente, em contrapartida à cessão das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, o valor total de R\$662.837.000,00 seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, devidamente acrescidos da Remuneração desde a Data de Integralização, após cumprimento das Condições Precedentes.

O pagamento do Valor da Cessão será realizado em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, pela Emissora em favor da Devedora, a qual receberá o Valor da Cessão por conta e ordem da Cedente, na conta corrente nº 8135 de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 2373-6 do Banco Bradesco, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.

#### Condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão

São condições suspensivas ao pagamento do Valor da Cessão:

- (i) verificação pela Emissora de que a Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 (Segmento CETIP UTMV) da Emissora, conforme registros da B3 (Segmento CETIP UTMV);
- (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;
- (iii) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do Contrato de Cessão;
- (iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (v) não imposição de exigências pela B3, pela B3 (Segmento CETIP UTMV), CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
- (vi) não seja verificado nenhum Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e
- (viii) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

#### Cessão

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



## **Contrato de Distribuição**

### Objeto

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

### Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das condições precedentes listadas no item "Condições da Oferta" na seção "Informações relativas aos CRI e á Oferta", página 55 deste Prospecto.

### Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, os Coordenadores receberão comissões, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

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

#### **BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.150  
CEP 01310-300  
São Paulo – SP

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar  
CEP 01451-000  
São Paulo – SP

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

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro  
CEP 20031-923  
Rio de Janeiro - RJ

## **Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures celebrada em 24 de janeiro de 2018, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Cedente de forma a originar os Créditos Imobiliários.

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

Foram emitidas 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais).

## **Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

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

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Banco Liquidante receberá a quantia de R\$2.000,00 (dois mil reais) a vista, a título de implantação e R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), à título de manutenção, atualizados após a vigência de 01 (um) ano do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante pela variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei.

## **Contrato de Formador de Mercado**

Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, para atuar como formador de mercado no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTM), na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado CETIP 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

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

O Contrato de Formador de Mercado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo, entretanto, após esse período, ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores, mediante acordo prévio dos contratantes, inclusive da Devedora, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento do seu prazo de vigência. O Contrato de Formador de Mercado poderá ser resiliado, sem qualquer ônus, a qualquer tempo e por qualquer uma das partes ou pela Devedora, mediante o envio de comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que respeitado o período inicial mínimo de 90 (noventa) dias de atuação do Formador de Mercado como formador de mercado, observados os termos e condições estabelecidos.

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

Até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI foi preferencialmente destinado à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável, sendo que foi efetivamente destinado à colocação do Formador de Mercado o percentual de 3% (três por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), equivalente a 15.000 (quinze mil) CRI. As intenções de investimento do Formador de Mercado foram apresentadas na taxa de juros que foi apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que não houve, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros dos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção “*Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta*” na página 46 deste Prospecto.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas Subsidiárias, para a construção, expansão, manutenção, desenvolvimento e/ou reforma de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos abaixo.

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado (R\$)	Data Estimada	Lastro	Situação do Registro	Possui habite- se?	Está sob o regime de incorporação?
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	25,29%	R\$167.605.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A E 65-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659 e 92.943 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	19,38%	R\$128.429.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Badim	Rua São Francisco Xavier, 394 - 402 - Maracanã - Rio de Janeiro	2.110, 7.343, 25.838, 27.438, 63.910, 34.657, 48.973, 51.689, 52.487, 55.550, 57.801, 59.183 do 10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	1,39%	R\$9.204.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Onco Star	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	189.015 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	10,59%	R\$70.176.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim.	Não.
Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	7,34%	R\$48.685.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
São Conrado	Rua Jaime Silvano, 8, São Conrado - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	47.875, 49.581 e 56.875 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	6,68%	R\$44.274.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Plano Diretor São Vicente	Rua João Borges, 204 - Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	77.675, 82.097, 82.098, 97.796, 30.507 e 3.309 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	3,79%	R\$25.143.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Nova Torre – Itaim	Rua Dr. Alceu De Campos Rodrigues, 95 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	114.483, 11.341, 81.308, 16.885, 98.696, 46.322, 174.624, 52.714, 24.264, 102.477, 8.627, 87.808, 81.310, 81.333, 3.171, 82.928, 2.895, 75.474, 158.254, 24.265 e 58.906 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,82%	R\$25.339.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Vivale – Ampliação Bloco C	Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José dos Campos - São Paulo	231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP	0,62%	R\$4.100.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Assunção – Nova Torre	Avenida João Firmino, 200 - São Bernardo do Campo - São	4.830 e 15.556 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do	0,89%	R\$5.877.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no	Não.	Não.

	Paulo	Campo, SP					RGI.		
Expansão IFOR	Rua Bela Vista, 492, 496 e 508 - São Bernardo do Campo - São Paulo	79.750, 79.752, 107.330, 59.135 e 84.556 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,38%	R\$2.507.000,00	2º semestre de 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Sino	Av. Marechal Rondon, 299 - Osasco - São Paulo	52.737, 19.170, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086 e 89.883 do 1º Registro de Imóveis de Osasco, SP	12,98%	R\$86.003.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
CEMA	R. Lituania, 260 - Alto da Mooca - São Paulo - São Paulo	12.422, 19.911, 19.910, 121.273, 15.471, 12.474, 41.126, 34.444, 40.661, 114.578, 60.689, 29.104, 19.912, 35.763, 23.071, 146.651, 59.305, 117.210, 159.030 e 70.723 do 7º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	0,43%	R\$2.874.000,00	1º semestre de 2019	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim. Pendente de averbação nas matrículas.	Não.
Expansão do Morumbi	Rua Eng. Oscar Americano, 840 - Morumbi - São Paulo - São Paulo	5.476 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,10%	R\$20.546.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Morumbi – Circular do Bosque	Rua Eng. Oscar Americano, 594 e Rua Albertina de Oliveira Godinho, 80 – Bairro Cidade Jardim – São Paulo – São Paulo	774 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	0,70%	R\$4.640.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Ambulatório Tiradentes	Rua Tiradentes, 143, 149 e 155 – Santo André - São Paulo	15.127, 45.965 e 50.518 do Registro de Imóveis de Santo André, SP	2,63%	R\$17.435.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
			100,00%	R\$662.837.000,00					

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

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados acima como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI.

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

A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, trimestralmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu Diretor Financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada uma dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os

respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) e da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Companhia, da utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, nos termos previstos acima.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, mediante solicitação por escrito com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e eventuais demais documentos a ele apresentados pela Devedora.

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

Considerando que o Valor Total da Emissão foi aumentado pelo exercício total da Opção de Lote Adicional e pelo exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora será utilizado na mesma forma prevista acima.

## **CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

### **Valor dos Créditos Imobiliários**

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

### **Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários**

A partir da Data de Integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal unitário das Debêntures, correspondentes ao percentual de 99,00% (noventa e nove por cento) ao ano da Taxa DI, calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

### **Correção Monetária dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários não serão objeto de correção monetária.

### **Prazo de Vencimento das Debêntures**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023.

### **Fluxo de pagamentos das Debêntures**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, nas datas de vencimento especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização, sendo que a primeira parcela será devida em 10 de setembro de 2018 e a última parcela em 09 de março de 2023.

O valor nominal unitário das Debêntures será pago integralmente pela Devedora, em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures, observados os Eventos de Vencimento Antecipado e o Resgate Antecipado estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

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

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

Foram emitidas 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o abaixo disposto, perfazendo o montante de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais).

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

As Debêntures serão subscritas e integralizadas a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação, na Data de Integralização.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado conforme constantes do item "Liquidação do Patrimônio Separado" na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 68 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures.

#### Vencimento Antecipado Automático das Debêntures

Nos termos da Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures ou Assembleia Geral dos Titulares de CRI, todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures serão automaticamente declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures até a data do efetivo pagamento, nas seguintes hipóteses:

- (i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) invalidade, nulidade ou inexecutibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do titular das Debêntures e/ou dos titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexecutibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;
- (iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) liquidação, dissolução, extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado;
- (v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e



- (vi) vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira e/ou de qualquer das controladas (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA.

#### Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Nos termos da Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Devedora ou por terceiros, a Debenturista deverá, se assim decidido pelos Titulares dos CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme decisão tomada na Assembleia Geral dos Titulares de CRI que deliberar sobre a declaração de seu vencimento antecipado não automático, e exigir da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do valor nominal unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses:

- (i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle
- (iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;
- (iv) redução de capital social da Devedora, exceto:
  - (a) para a absorção de prejuízos existentes na Data de Emissão das Debêntures; ou
  - (b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;
- (v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração das suas principais atividades;

- (vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- (vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;
- (x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);
- (xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer de suas obrigações financeiras em valor, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

- (xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;
- (xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação;
- (xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou
- (xvi) não observância, pela Devedora, em cada dia 30 de junho e 31 de dezembro, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros**"), a serem apurados pelo auditor independente da Devedora com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures), e acompanhados pelo Agente Fiduciário das Debêntures semestralmente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, das informações a que se refere a Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2017:
  - (a) Dívida Líquida para fins de covenants / EBITDA para fins de covenants igual ou inferior a 3 (três); e
  - (b) EBITDA para fins de covenants / Despesa Financeira Líquida para fins de covenants igual ou superior a 1,8 (um inteiro e oito décimos).

### **Tipos de garantias**

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

## **Devedora**

A Devedora tem por objeto social (i) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (ii) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (iii) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (iv) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (v) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (vi) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (vii) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (viii) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

## **Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários**

A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 10 de janeiro de 2018, cuja ata foi sob arquivada na JUCERJA em 31 de janeiro de 2018 sob nº 00003149497.

## **Condições de Cessão**

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

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

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. A Cedente é sociedade controlada pela Devedora e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 10 de janeiro de 2018, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 31 de janeiro de 2018, sob nº 00003149497.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado", na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

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

A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário, trimestralmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento), o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada uma dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário (ou disponibilizará link para consulta online) os Documentos Comprobatórios e da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.2.3 do Termo de Securitização.

### **Principais características da Devedora**

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Informações Relativas à Devedora" deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 e as informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas para o período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2017 e 2016, anexas a este Prospecto.

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

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

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

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

#### **Nível de concentração dos Créditos Imobiliários**

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

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

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

## FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

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



## **Riscos da Operação**

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

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

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

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

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

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

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

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

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

### ***Risco de pagamento das despesas pela Devedora***

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

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

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

### ***Riscos dos CRI e da Oferta***

#### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

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

### ***Falta de liquidez dos CRI***

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

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

### ***Quórum de deliberação em Assembleia Geral***

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

### ***A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI***

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

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

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

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

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

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

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado dos CRI" neste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão.

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

**Riscos dos Créditos Imobiliários**

***Ausência de garantia e risco de crédito da Rede D'Or***

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

***O risco de crédito da Rede D'Or e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Rede D'Or, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Rede D'Or, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Rede D'Or poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

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

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

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

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

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

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

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

### ***Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários***

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

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

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

### ***Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização***

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

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 30 de setembro de 2017, de R\$ 12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde à pouco mais de 2,54% (dois inteiros e cinquenta e quatro por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

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 de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

### ***Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

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

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

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

### ***Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração***

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

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

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

### **Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora**

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

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

A Devedora enfrenta concorrência na captação de pacientes por suas unidades de atendimento, na contratação com planos privados de saúde e na manutenção do reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e de serviços médicos, pacientes cobertos por planos privados de saúde geralmente podem escolher as empresas prestadoras de saúde, com as quais os seus planos privados de saúde tenham contrato. Se a Devedora não for capaz de manter e até incrementar a fidelidade às suas marcas, pode vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

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

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



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

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

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

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

Os pagamentos dos serviços de saúde prestados por meio de plano de saúde privados estão sujeitos a procedimentos de análises por estes planos, o que pode tomar um prazo longo e afetar adversamente o fluxo de caixa da Devedora. Geralmente, antes que a Companhia fature serviços aos planos de saúde, ela deve apresentar detalhadamente à administradora do plano privado de saúde a documentação médica, informações relacionadas aos serviços prestados e todos os custos incorridos na prestação dos serviços. As administradoras de planos privados de saúde, então, analisam meticulosamente a documentação e as informações prestadas e, frequentemente, solicitam esclarecimentos adicionais no processo de definição dos montantes a serem reembolsados à Devedora no âmbito dos contratos de planos de saúde.

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

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

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

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

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

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

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

A maioria dos médicos que trabalham ou usam as unidades de atendimento da Devedora são profissionais independentes, e não funcionários da Devedora. Como tal, eles podem escolher livremente para qual hospital e unidade de cuidados eles desejam encaminhar seus pacientes e muitos dos médicos que trabalham nos hospitais e unidades de atendimento da Devedora têm, simultaneamente, incentivos para trabalhar em outros hospitais. Normalmente, os médicos são responsáveis pela tomada de decisões de admissão hospitalar e pela direção do tratamento do paciente. Como resultado, o sucesso e a vantagem competitiva dos hospitais da Devedora depende, em parte, do número e da qualidade dos médicos que trabalham ou usam suas unidades, as práticas de admissão e utilização desses médicos e a manutenção de boas relações com esses médicos.

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

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

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

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

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

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

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

Os avanços na medicina moderna são impulsionados em grande parte pelos avanços e desenvolvimentos tecnológicos. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e unidades de cuidados estão em rápida e constante evolução, e, como resultado, fabricantes e distribuidores continuam a oferecer produtos novos e atualizados para prestadores de cuidados de saúde, como a Devedora, de forma contínua. Para proporcionar aos pacientes os melhores cuidados e competir efetivamente, deve-se avaliar continuamente as necessidades de tecnologia e equipamentos. Se as instalações da Devedora não forem mantidas atualizadas com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento de outros provedores de

serviços de saúde e/ou os médicos podem encaminhar seus pacientes para outros provedores de serviços de saúde e a reputação da Devedora como provedora de serviços de saúde de qualidade pode ser prejudicada, o que pode afetar adversamente os resultados das operações da Devedora e prejudicar seus negócios.

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

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

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

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

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

***Um incidente de segurança cibernética pode resultar no compromisso de um hospital, dados confidenciais ou sistemas de dados críticos e causar danos potenciais aos pacientes, remediar e outras despesas, expor a Devedora à responsabilidade de acordo com a legislação brasileira, prejudicar sua reputação e, de outra forma, ser prejudicial para os seus negócios.***

A Devedora fez investimentos significativos em tecnologia para se tornar usuária da tecnologia da informação de saúde. A Devedora coleta e armazena em sua rede informações sensíveis, incluindo propriedade intelectual, informações comerciais e informações pessoais de seus pacientes e funcionários. A manutenção segura desta informação e tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. A Devedora implementou várias medidas de segurança para proteger a confidencialidade, integridade e disponibilidade desses dados, e implementou também os sistemas e dispositivos que armazenam e transmitem esses dados. A Devedora utiliza tecnologias de segurança atuais e suas defesas são monitoradas e testadas rotineiramente internamente e por partes externas. Apesar desses esforços, as ameaças de pessoas e grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos ataques avançados contra sistemas de informação criam riscos de incidentes de segurança cibernética. Não há garantia de que a Devedora não será submetida a incidentes que transponham suas medidas de cibersegurança, impactando sua integridade, disponibilidade ou privacidade de informações de saúde pessoais ou outros dados sujeitos a leis de privacidade, ou interrompam seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo a capacidade de fornecer vários serviços de saúde. À medida que as ameaças cibernéticas continuam a evoluir, pode ser necessário gastar recursos adicionais significativos para continuar a modificar ou aprimorar suas medidas de proteção e/ou a investigar e remediar quaisquer vulnerabilidades de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode resultar em (i) danos aos pacientes; (ii) interrupções e atrasos no negócio; (iii) perda, apropriação indevida, corrompimento ou acesso não autorizado de dados; (iv) litígio e responsabilização nos termos das leis brasileiras de privacidade, segurança, saúde/medicina e proteção ao consumidor ou outras leis aplicáveis; e (v) danos à reputação, qualquer um dos quais poderá ter um efeito material e adverso sobre a posição financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação comercial e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de aquisições, e talvez não se possa continuar a adquirir hospitais ou empresas que atendam aos seus critérios-alvo. Além disso, as aquisições, fusões ou disposições concluídas podem afetar seus resultados operacionais, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio e, se as empresas adquiridas possuírem passivos desconhecidos, a Devedora pode sofrer consequências graves que afetariam significativamente e negativamente o seu negócio.***

A estratégia de negócios da Devedora tem incluído historicamente o crescimento por meio de aquisições. Todas as aquisições, fusões, disposições ou novos modelos de negócios que a Devedora empreende ou inicia podem afetar os resultados de operações, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio. Não há garantia de que se possa identificar oportunidades de aquisição adequadas ou parceiros comerciais para aquisição de novos negócios ou que, se identificados, a Devedora poderá aproveitar essas oportunidades de aquisição em termos aceitáveis ou que a Devedora chegará a acordo com esses parceiros. Os concorrentes da Devedora geralmente tentam adquirir os mesmos tipos de hospitais e alguns têm mais recursos do que a Devedora. Mesmo que a Devedora consiga identificar oportunidades adequadas, talvez não consiga completar as aquisições, fusões ou disposições que foram anunciadas, obter o financiamento necessário para aquisição em condições aceitáveis, executar novos modelos de negócios ou integrar qualquer negócio adquirido em seu conjunto de operações.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, bem como a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, podem resultar em mudanças substanciais nos negócios da Devedora e exigirem esforços consideráveis e recursos administrativos da Devedora. Além disso, não há garantia de que a Devedora possa operar as empresas adquiridas com sucesso como negócios autônomos, ou que qualquer negócio adquirido funcionará de forma rentável ou não afetará negativamente os resultados operacionais da Devedora. O custo de uma aquisição pode afetar os resultados das operações da Devedora, dependendo de vários fatores, incluindo o valor pago pela aquisição, os resultados da operação do hospital adquirido, a alocação do preço de compra, os efeitos da legislação subsequente e os limites de aumento de tarifas, o que pode afetar negativamente os negócios e resultados da Devedora. Além disso, não é possível ter certeza de que os profissionais das empresas que estão sendo adquiridas continuarão a trabalhar para a Devedora após a aquisição ou que eles continuarão a gerenciar com sucesso ou ter recursos adequados para operar com sucesso qualquer negócio adquirido.

As empresas que a Devedora adquire podem ter passivos desconhecidos ou contingentes que excedam os valores originalmente estimados e podem ter outras questões, incluindo aquelas relacionadas a controles internos sobre informações contábeis ou problemas que possam afetar a capacidade da Devedora de cumprir as leis e regulamentos de cuidados de saúde e outras leis aplicáveis ao negócio da Devedora. Como resultado, não é possível garantir que as aquisições que são realizadas pela Devedora serão bem sucedidas e que eventuais indenizações porventura devidas pelos vendedores serão pagas. Além disso, a Devedora poderá descobrir passivos que excedam os limites contratuais, os valores mantidos em depósito em favor da Devedora (se houver) ou os montantes de indenização previstos em contrato. No caso de a Devedora ser responsável por

passivos substancialmente superiores a qualquer montante recuperado através de direitos de indenização ou remédios alternativos que possam estar disponíveis para a Devedora, ou qualquer seguro aplicável, a Devedora pode sofrer severas consequências que reduziram substancialmente seus ganhos e que podem afetar de forma significativa e adversa o seu negócio e sua capacidade de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

***A Devedora pode falhar em melhorar ou integrar as operações de uma empresa que adquiriu, ou pode enfrentar desafios na contabilização de tais aquisições, o que pode prejudicar os resultados de tais operações reportados e afetar negativamente a sua estratégia de crescimento.***

Talvez a Devedora não consiga integrar efetivamente um negócio que adquiriu com suas operações. A Devedora pode experimentar atrasos na implementação de procedimentos e sistemas operacionais em negócios recém-adquiridos. Ademais, integrar um novo negócio pode ser caro e demorado e pode prejudicar os negócios em andamento, afetar negativamente o fluxo de caixa e tomar a atenção da administração e outros funcionários importantes. Além disso, aquisições requerem transições e integrações de operações e, normalmente, de sistemas e práticas contábeis, incluindo àqueles de alto grau de julgamento e processos complexos de avaliações financeiras, como demandas contra médicos incorridas, mas ainda não declaradas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas, contabilização de ágio, ativos intangíveis e remuneração com base em ações.

Os auditores independentes da Devedora sugeriram certas melhorias nos controles internos da Devedora, incluindo em relação à contabilização de negócios adquiridos. A implementação de tais sugestões de melhoria pode ter impactos que envolvam mudanças nas práticas de contabilização de negócios adquiridos pela Devedora.

Adicionalmente, alguns dos hospitais adquiridos tiveram margens operacionais mais baixas e perdas operacionais incorridas antes do tempo no qual foram adquiridos. Hospitais que venham a ser adquiridos podem ter problemas de desempenho financeiro semelhantes. No futuro, se não puder melhorar as margens operacionais dos hospitais adquiridos, operá-los de forma rentável ou efetivamente integrar suas operações, os resultados das operações e negócios da Devedora podem ser afetados negativamente.

Além disso, os hospitais adquiridos, ou que venham a ser adquiridos, podem ter passivos desconhecidos ou contingentes, incluindo passivos por descumprimento da legislação e regulamentação de saúde. Tais passivos podem não estar cobertos por indenizações prestadas pelos vendedores e, portanto, a Devedora pode ser responsável por passivos materiais relacionados a atividades anteriores à aquisição dos hospitais adquiridos.

***Quaisquer aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar e/ou poderão não ser aprovadas pelo CADE, que também poderá impor condições onerosas para a aprovação.***



Certas aquisições, fusões e operações similares são sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"). O CADE analisou no passado atos de concentração no setor de saúde e por vezes adotou posicionamentos conservadores em suas interpretações da regulamentação aplicável. A medida que a Devedora cresce e aumenta sua participação no mercado relevante em que está inserida, o CADE pode rejeitar futuras aquisições ou pode, ainda, impor condições onerosas para a aprovação dessas aquisições, como por exemplo, a venda de parte das operações, restrições às operações ou ao uso de determinadas marcas, o que pode vir a afetar adversamente os resultados das operações e condição financeira da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***A Devedora pode não realizar plenamente os valores de ágio pagos em suas aquisições e registrados como ágio nas demonstrações financeiras e/ou nas informações financeiras intermediárias condensadas.***

O balanço patrimonial consolidado da Devedora inclui valores significativos de ágio derivados de combinação de negócios que podem estar sujeitos a imparidade ou perda e podem não ser totalmente realizados. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a Devedora tinha contabilizado como ágio resultante da aquisição de outras empresas R\$ 3.216,9 milhões e R\$ 3.049,6 milhões, respectivamente.

Os eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio pode não ser recuperado incluem, entre outros, mudanças significativas no clima de negócios, desgaste de pessoal-chave, mudanças na situação financeira ou resultados operacionais, competição e outros fatores. A Devedora não pode antever se um evento que pode diminuir o valor do ágio contabilizado pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil desses ativos. Caso ocorra um ou mais eventos adversos, a realização dos valores que foram pagos e registrados como ágio pode ser prejudicada, levando a uma redução de tais valores, o que pode afetar a Devedora adversamente.

***O nível de endividamento da Devedora pode afetar negativamente a sua capacidade de refinarçar o endividamento existente ou de colocar capital adicional para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir às mudanças na economia ou em sua indústria e impedir que a Devedora atenda as obrigações nos termos dos acordos relacionados ao endividamento da Devedora.***

A Devedora tem um nível de endividamento significativo. Em 30 de setembro de 2017, a sua Dívida Bruta, que corresponde à soma dos instrumentos financeiros derivativos passivos, empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar (circulante e não circulante) deduzidos dos instrumentos financeiros derivativos ativos (circulante e não circulante), era de R\$ 6.822,2 milhões. Em 30 de setembro de 2017, a Devedora possuía endividamento sênior garantido com valor de principal de R\$ 3.085,7 milhões em aberto e R\$3.736,4 milhões de dívidas não garantidas e não subordinadas em aberto. O alto grau de alavancagem da Devedora pode ter consequências materiais, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade a desacelerações ou mudanças adversas em condições econômicas, industriais ou competitivas gerais e mudanças adversas nos regulamentos governamentais;
- exigência de parcela substancial dos fluxos de caixa das operações a serem dedicados ao pagamento de principal e juros sobre seu endividamento, reduzindo a capacidade de usar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócios;
- exposição ao risco de taxas de juros acrescidas, pois alguns de seus empréstimos não cobertos estão em taxas de juros variáveis;
- limitação da sua capacidade de fazer aquisições estratégicas ou em fazendo tais aquisições ser obrigada a realizar desinvestimentos não estratégicos;
- limitação da sua capacidade de obter financiamento adicional para capital de giro, despesas de capital, recompra de ações, desenvolvimento de linha de produtos ou serviços, requisitos de serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos ou outros; e
- limitação da sua capacidade de ajustar a mudanças nas condições de mercado e colocando-nos em desvantagem competitiva em comparação com os concorrentes da Devedora que são menos alavancados.

A Devedora e suas subsidiárias têm a capacidade de captar novos empréstimos, financiamentos e debêntures no futuro, sujeito às restrições contidas em seus instrumentos de empréstimo, financiamento e debêntures vigentes. Se um novo empréstimo, financiamento e/ou debêntures for adicionado aos atuais níveis de endividamento, os riscos relacionados acima podem se intensificar.

Além disso, a Devedora tem a capacidade de incorrer em dívidas garantidas adicionais e onerar em favor de seus credores parcela substancial de seus ativos, observadas suas obrigações de manutenção de determinados índices financeiros presentes nos instrumentos de empréstimo e financiamento de que a Devedora é parte atualmente. Se uma parte substancial de seus ativos estiver onerada em favor dos credores garantidos, a Devedora pode não ter ativos suficientes para satisfazer o crédito dos credores quirografários em caso de insolvência, falência ou liquidação da Devedora, caso em que seus credores quirografários (como é o caso dos detentores das Debêntures e dos CRI) não receberão o valor total de seus créditos contra a Devedora.

***Os contratos de financiamento da Devedora contêm restrições que limitam a flexibilidade da Devedora na condução dos seus negócios. A Devedora pode não conseguir atender as cláusulas restritivas (covenants) de seus contratos financeiros.***

A Devedora está sujeita a determinadas cláusulas contratuais restritivas (*covenants*) previstas em contratos de empréstimo e de financiamento de que é parte, o que inclui obrigações de cumprimento de índices financeiros que, em determinadas circunstâncias, podem restringir a Devedora em assumir novas dívidas. Tais restrições podem limitar a capacidade da Devedora de efetivar seu plano de investimentos e de cumprir obrigações decorrentes de dívidas já existentes, o que pode afetar negativamente a Devedora.

A violação de qualquer *covenant* pode ser caracterizado como evento de inadimplemento, o que pode resultar no vencimento antecipado do saldo devedor e respectivos juros remuneratórios de determinada dívida, tornando-a imediatamente exigível, além da imposição de penalidades contratuais, se existentes. Adicionalmente, um evento de vencimento antecipado também pode resultar no vencimento antecipado cruzado de outras dívidas da Devedora (*cross default*). Em caso de vencimento antecipado de dívida da Devedora, a mesma poderá não ser capaz de adimplir o saldo devedor de suas dívidas, que poderá afetar negativamente a Devedora e seus resultados operacionais e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ações detidas pelos acionistas controladores da Devedora, representando 8,1% do capital social da Devedora, foram empenhadas em garantia para assegurar o tempestivo e integral cumprimento de determinadas obrigações da Devedora. No caso de inadimplemento das referidas obrigações, determinados credores poderão executar tais garantias e, assim, o direito de participação dos controladores da Devedora seria proporcionalmente reduzido. Em tal hipótese, seus negócios, resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***A Devedora pode sofrer prejuízos em razão dos riscos inerentes às operações de hedge***

A Devedora é parte em empréstimos e financiamentos denominados em dólares norte-americanos e euros. Em 30 de setembro de 2017, 26,6% de seu endividamento bruto (empréstimos e financiamentos, debêntures a pagar circulante e não circulante e instrumentos financeiros derivativos ativos e passivos do circulante e não circulante), correspondentes a R\$ 1.816,2 milhões, haviam sido contratados em dólares e 2,9% de seu endividamento bruto, correspondentes a R\$ 195,3 milhões, haviam sido contratados em euros. Com intuito de proteger os resultados operacionais contra eventuais flutuações da taxa de câmbio, a Devedora realiza operações com instrumentos financeiros derivativos (*swaps*), a fim de lastrear suas despesas financeiras ao CDI. Atualmente, 90,7% do endividamento da Devedora exposto em dólar e 100% do endividamento da Devedora exposto em euro são protegidos por este tipo de operação. A Devedora não realiza operações com instrumentos financeiros derivativos com outros propósitos além da proteção (*hedge*) contra a flutuação da taxa de juros ou câmbio.

Se a política de operações com derivativos da Devedora falhar em identificar ou em avaliar adequadamente os riscos de mercado da Devedora, incluindo riscos da contraparte, impedindo a Devedora de se proteger contra flutuações nas taxas de juros, câmbio ou outros riscos, ou se a Devedora não cumprir suas políticas de proteção cambial, seus negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Decisões contrárias em um ou mais processos judiciais ou administrativos nos quais a Devedora é parte, ou que pode vir a ser parte, poderão afetar adversamente a Devedora e as provisões da Devedora podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações o que pode afetar adversamente seus resultados.***

A Devedora é parte em diversos processos na esfera judicial e na esfera administrativa, incluindo ações cíveis, trabalhistas, tributárias e previdenciárias, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas. Algumas das ações envolvem montantes significativos. Não é possível garantir que a Devedora não será parte em novos processos administrativos e judiciais de natureza cível, tributária e trabalhista.

Baseado no aconselhamento dos assessores jurídicos externos da Devedora em 30 de setembro de 2017, o montante de processos judiciais e administrativos com probabilidade de perda classificada como provável para os quais a Devedora constituiu provisão é de R\$ 180,4 milhões (R\$ 98,2 milhões relacionados a processos fiscais, R\$ 38,7 milhões relacionados a processos trabalhistas e R\$ 43,6 milhões relacionados a processos cíveis) em 30 de setembro de 2017. As provisões constituídas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas para os processos dos quais a Devedora é parte podem não ser suficientes para cobrir os custos totais decorrentes dos processos envolvendo a Devedora. Adicionalmente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Devedora provisiona os valores referentes aos processos em que seus assessores jurídicos externos consideram que tem chance de perda provável. No entanto, em observância às regras contábeis praticadas no Brasil, a Devedora não provisiona em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas valores relativos a ações com probabilidade de perda classificada pelos assessores legais externos da Devedora como possível ou remota.

Ainda, os potenciais novos processos ou procedimentos em andamento, podem exigir a atenção da administração da Companhia, bem como custos adicionais relacionados a sua defesa, e, em certos casos, a constituição de provisões que possam afetar os resultados financeiros da Devedora. A Devedora também pode ser obrigada a provisionar contingências judiciais por outros motivos, demandando que a Devedora disponha montantes significativos de recursos financeiros.

Por conseguinte, julgamentos desfavoráveis em qualquer dos processos judiciais ou administrativos de que a Devedora é parte podem gerar contingências que ocasionem um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Litígios relacionados a responsabilidade das unidades de atendimento da Devedora podem ter um impacto adverso na base de pacientes e na reputação da Devedora.***

A Devedora está sujeita a processos judiciais relacionados a negligência médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso normal dos seus negócios. Algumas dessas ações podem envolver grandes valores, bem como custos de defesa significativos. Esses processos também podem ter um efeito adverso sobre a reputação da Devedora e, conseqüentemente, a base de pacientes da Devedora. Não é possível prever o resultado desses processos ou o efeito que as apurações em tais ações judiciais podem ter sobre a Devedora. Em alguns casos, tais assuntos podem ser resolvidos através de negociação de acordos. Os valores que a Devedora pode vir a pagar para resolver qualquer um desses assuntos podem ser relevantes.

A Devedora não conta com seguro de responsabilidade civil profissional contra estes riscos. Uma série de litígios relacionados a questões de responsabilidade civil profissional poderia ser onerosa para o caixa da Devedora, e as provisões podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações, além de afetar significativamente a reputação da Devedora e levar a uma diminuição no volume de pacientes e, conseqüentemente, prejudicar os resultados da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora***

Atualmente, a Devedora terceiriza algumas das suas atividades, inclusive parte de seus serviços médicos, além de serviços de higiene, segurança, manutenção e nutrição.

No Brasil, a possibilidade de terceirizar atividades fim tem sido amplamente debatida nos tribunais. A terceirização de atividades comerciais é altamente regulada pela legislação trabalhista brasileira. De acordo com a legislação trabalhista brasileira, uma companhia que terceiriza um prestador de serviço é responsável subsidiariamente por verbas e indenizações trabalhistas não pagas ao prestador de serviço terceirizado. Antes da promulgação da Lei 13.429, de 31 de março de 2017 ("[Lei 13.429](#)"), a responsabilidade trabalhista era regulada pela Súmula nº 331 do Tribunal Superior do Trabalho do Brasil ("[Súmula 331](#)"). De acordo com a Súmula 331, a terceirização de atividades comerciais somente era lícita quando envolvia serviços especializados relacionados a atividades de apoio da empresa tomadora dos serviços, enquanto a terceirização de atividades fim era considerada ilícita. Em relação à terceirização de atividades de suporte, a empresa tomadora permanecia subsidiariamente responsável pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas que não tivessem sido pagãos em relação aos empregados do prestador de serviço terceirizado. Uma vez que a Lei 13.429 foi recentemente promulgada, não é possível prever a forma como os tribunais do trabalho a interpretarão. É possível que os tribunais interpretem a Lei 13.429 restritivamente, em linha com a Súmula 331, a fim de considerar ilícita a terceirização das atividades fim de determinada empresa. Também é possível que os tribunais trabalhistas julguem que existe um relacionamento direto entre a Devedora e/ou suas subsidiárias e os empregados de empresa prestadora de serviços terceirizados, restando a Devedora subsidiariamente e solidariamente responsável pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas em relação aos empregados dos prestadores de serviços terceirizados, o que pode afetar negativamente a Devedora.

A Devedora é parte em processos administrativos no valor de R\$ 365,4 milhões relacionados às contribuições do INSS referentes ao exercício social de 2012. Adicionalmente, foram também lavrados autos de infração no valor total de, aproximadamente, R\$720 milhões relacionados a contribuições do INSS referentes aos exercícios sociais de 2013 e 2014. Os processos administrativos são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, eram efetivamente empregados da Devedora e também que a remuneração de administradores da Devedora no âmbito de programas de *stock option* deveria integrar a base de cálculo de contribuições ao INSS. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento de contribuição do INSS. A Devedora está atualmente contestando as alegações relativas ao exercício de 2012 e pretende contestar dentro do prazo legal as alegações relativas aos exercícios de 2013 e 2014, e, até a data deste Prospecto, a Devedora não fez provisões com relação a esses processos administrativos, uma vez que os advogados responsáveis avaliaram o risco de perda como possível. No entanto, um resultado adverso nestes processos pode resultar em perdas de quantidades significativas e pode afetar negativamente a reputação da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro proibindo, restringindo ou dificultando a terceirização de parte dos serviços da Devedora, incluindo serviços médicos. Se a Devedora for obrigada a contratar seus próprios médicos ou funcionários para realizar atividades que estão atualmente terceirizadas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados de forma significativa e adversa e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.***

A Devedora está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aqueles relacionados a procedimento e níveis de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, ANVISA, secretarias estaduais e municipais de saúde e vigilância sanitária da localidade em que os hospitais e clínicas da Devedora estejam situados. A Devedora também está sujeita ao cumprimento de normas relacionadas à obtenção de licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de resíduos de saúde, tais como amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de outros resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras questões, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores necessários para minimizar a exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas. A Devedora não é capaz de garantir que as agências reguladoras ou os tribunais de justiça irão concluir pelo cumprimento pleno dos requisitos dessas leis e regulamentos, ou que a Devedora será capaz de ser adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis ou regulamentos. Além disso, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como leis de zoneamento, supressão de vegetação, descarte de resíduos e produtos controlados.

O eventual descumprimento das normas aplicáveis poderá acarretar, dentre outras consequências, em sanções administrativas, civis ou penais, resultando em efeitos adversos tais como: (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de hospitais; (v) perda das autorizações para participar (ou exclusão) dos programas de recuperação fiscal; e (vi) multas. Essas penalidades poderão ter um efeito material adverso sobre a imagem e os negócios da Devedora, ocasionando um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Atualmente, está em tramitação no Congresso Nacional um projeto de lei para alterar a Lei nº 9.656, de 3 de junho de 1998, que regula os planos de saúde privados. Não é possível prever como a discussão em torno do projeto de lei vai evoluir, tampouco prever qual será o texto definitivo do projeto de lei, e, quando aprovada, como afetará os negócios da Devedora. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado das operações da Devedora.

Assim, eventual perda de capacidade da Devedora para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de recursos necessário ao pagamento dos CRI e a rentabilidade esperada pelos investidores.

***As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente.***

A receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços para os insumos utilizados em suas atividades, como a lista de preços SIMPRO para materiais médicos, a lista Brasíndice para medicamentos e outras listas de preços de referência. A variação dos preços estabelecidos nessas listas, bem como a inexistência de tais listas de preços de referência no futuro, podem ter um efeito adverso sobre o negócio, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora, impactando de forma negativa a capacidade de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

***Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional***

No início de 2015, o arcabouço regulatório aplicável à indústria hospitalar e de saúde brasileira mudou e os participantes não-brasileiros do mercado e os investidores financeiros foram autorizados a participar ativamente no mercado brasileiro. Se novos concorrentes entrarem no negócio já altamente competitivo de prestação de serviços de saúde no Brasil, os riscos relacionados que a Devedora já enfrenta podem se intensificar. Os participantes do mercado internacional que entram no mercado brasileiro podem ser melhor capitalizados, ter acesso a financiamentos mais baratos, conseguir condições mais benéficas de seus fornecedores, incluindo os fornecedores de tecnologia e equipamentos médicos, ou ter acesso a tecnologia avançada e equipamentos não disponíveis no

mercado brasileiro local, o que pode afetar as operações da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas empreiteiras contratadas pela Devedora para construção de seus hospitais e demais instalações podem ter um efeito adverso em seus negócios***

Além de construir diretamente, a Devedora também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa podem depender de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo nos negócios e nas operações da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Os imóveis de propriedade da Devedora podem ser desapropriados***

A desapropriação, parcial ou total, de imóveis de propriedade da Devedora ou de suas controladas, pode ser efetivada por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os negócios e perspectivas da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora operam em imóveis alugados ou arrendados, e a incapacidade de renovar os alugueis ou arrendamentos em termos comercialmente aceitáveis pode afetar adversamente a Devedora***

A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora opera em imóveis alugados ou arrendados. Embora a maioria dos arrendamentos ou alugueis seja de longo prazo, eles estão sujeitos a renovação, e talvez a Devedora não possa renová-los em termos que julgue aceitáveis. Se não renovar os seus contratos de arrendamento ou locação, a Devedora pode não localizar propriedades de substituição adequadas para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais. Além disso, qualquer incapacidade de renovar os contratos de locação ou arrendamento em termos que a Devedora julgue aceitáveis pode ter um impacto adverso sobre a Devedora, inclusive a interrupção de suas atividades e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.



***As instalações da Devedora estão concentradas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, o que a torna sensível às condições e mudanças econômicas e de competitividade nesses estados.***

Atualmente a Devedora possui 35 hospitais, sendo 28 desses hospitais localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A receita líquida combinada das instalações de São Paulo e Rio de Janeiro representou 81,2% da receita líquida consolidada da Devedora para os nove meses encerrados em 30 de setembro de 2017 e 78,2% da receita líquida consolidada da Devedora para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016. Referida concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas e competitivas nesses estados. Qualquer alteração material nas atuais condições econômicas ou competitivas nesses estados pode ter um efeito desproporcional nos resultados gerais dos negócios da Companhia e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora***

Se uma pandemia, epidemia, surto de doença infecciosa ou outra crise de saúde pública ocorrer em uma área em que a Devedora opera, as suas atividades podem ser prejudicadas. Tal crise pode diminuir a confiança nas instituições de saúde, especialmente nos hospitais que falhem em diagnosticar pronta e precisamente, ou tratar pacientes afetados por doenças infecciosas. Se alguma das instalações da Devedora estiver envolvida, ou for considerada envolvida, no tratamento de pacientes de uma doença infecciosa, os pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou não procurar os cuidados necessários nas instalações da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de doença infecciosa pode afetar negativamente as atividades da Devedora, causando o desligamento temporário ou a dispersão de pacientes, interrompendo ou atrasando a entrega de suprimentos ou causando escassez de pessoal nas instalações da Devedora. Os planos de contra desastres e os protocolos de doenças infecciosas podem não ser suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto infeccioso o que pode afetar negativamente as atividades da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora***

As admissões, bem como tendências de acuidade podem ser afetadas por fatores além do controle da Devedora. Por exemplo, as flutuações sazonais na gravidade da gripe e outras doenças críticas, desligamentos não planejados ou indisponibilidade das instalações da Devedora devido ao clima ou a outros eventos imprevistos, diminuição nas tendências de ofertas de serviços de alta acuidade, mudanças na concorrência de prestadores de serviços externos, rotatividade de médicos que indicam ou remetem pacientes aos hospitais da Devedora, ou mudanças na tecnologia médica

podem ter impacto na demanda de serviços nos hospitais da Devedora. O impacto desses ou outros fatores que fujam do controle da Devedora pode ter um efeito adverso nos negócios, posição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Existem riscos para os quais a Devedora não tem cobertura de seguro, e a materialização de tais riscos não segurados pode afetar a Devedora adversamente***

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro sejam adequadas ou suficientes em todas as circunstâncias para a proteger contra todos os riscos. Além disso, não pode garantir que possa manter suas apólices de seguro, ou que possa renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que considere aceitáveis, ou que possa contratá-los da mesma ou de companhias de seguros similares as que atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não tem seguro, como a guerra, atos fortuitos, incluindo furacões e outros eventos de força maior. A ocorrência de um prejuízo significativo que não esteja segurado ou indenizável, ou que é apenas parcialmente segurado ou indenizável, pode exigir que a Devedora destine recursos significativos para cobrir tais prejuízos, o que pode afetar a Devedora adversamente e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Os controles internos da Devedora podem ser insuficientes para prevenir ou detectar violações de leis aplicáveis ou de políticas internas por integrantes da administração, empregados e fornecedores da Devedora, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antissuborno e outras leis e regulamentações similares. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis pode trazer danos à reputação da Devedora, bem como podem afetar os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora de forma material.***

A Devedora está sujeita à legislação e regulamentação anticorrupção e antissuborno, incluindo a Lei Anticorrupção, que prevê rigorosa responsabilização nas esferas administrativas, civil e penal. Não é possível garantir que os controles internos e procedimentos de compliance existentes da Devedora são suficientes para prevenir ou detectar toda conduta inapropriada, fraude ou violações a legislação aplicável ou políticas internas pelo empregados, integrantes da administração, fornecedores e outros agentes da Devedora. A falha em cumprir a Lei Anticorrupção, qualquer outra legislação ou regulamentação anticorrupção, ou qualquer política interna relevante da Devedora, ou qualquer alegação ou qualquer investigação de possíveis condutas, em qualquer caso envolvendo a Devedora ou qualquer de seus empregados (em especial, integrantes de sua alta administração), afiliados, fornecedores ou outros agentes, podem resultar em penalidades, multas, sanções, perda de licenças de operação ou dano significativo à reputação da Devedora, o que pode afetar a Devedora adversamente.

Por exemplo, em abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que era então um dos diretores da Devedora, foi preso. O Sr. Côrtes foi removido de seu cargo de executivo da Devedora no dia da sua prisão. Antes de ser nomeado como um dos diretores da Devedora, o Sr. Côrtes atuou como executivo do Instituto Nacional de Traumatologia (INTO), uma agência federal que faz parte do Ministério Federal da Saúde e, posteriormente, como Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

A prisão do Sr. Côrtes baseou-se em crimes supostamente ocorridos no INTO e na Secretaria de Saúde. Em relação a este processo (atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro), o juízo determinou a apreensão de certos bens do Sr. Côrtes para garantir eventual decisão desfavorável ao Sr. Côrtes. Nem Devedora ou qualquer de suas subsidiárias ou afiliadas foram formalmente acusadas de qualquer conduta criminal relacionada às alegações contra o Sr. Côrtes. No entanto, como resultado do cargo ocupado pelo Sr. Côrtes como diretor da Devedora e como diretor de algumas de algumas subsidiárias da Devedora no momento da sua prisão, a ordem de bloqueio do juízo também atingiu os ativos de certas subsidiárias da Devedora. Na sequência desta decisão de bloqueio de bens proferida pela 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, a Devedora apresentou uma apólice de seguro para liberação de seus bens. A Devedora atualmente está recorrendo da decisão de bloqueio de bens.

Em outro caso, em 2014, uma medida provisória, posteriormente convertida em lei em janeiro de 2015 pelo Congresso Nacional, alterou o arcabouço regulatório para permitir que pessoas estrangeiras detivessem, direta ou indiretamente, participação em instituições de saúde brasileiras. Após a introdução desta legislação, houve relatos na mídia alegando irregularidades em conexão com a aprovação da referida lei, inclusive por um representante de um ex-acionista da Devedora. Essa conduta também foi delatada no acordo de delação premiada celebrado pelo Sr. Lúcio Funaro. O Sr. Funaro foi preso pela Polícia Federal em razão de investigações anticorrupção e seu acordo de delação premiada foi homologado pelo Supremo Tribunal Federal. A Devedora não foi acusada formalmente em relação a este assunto, nem é parte em nenhum processo envolvendo seu ex-acionista.

Não é possível prever o resultado final das investigações e ações em tramitação descritas acima, ou se alguma das pessoas relacionadas ou que foram relacionadas à Devedora enfrentará investigações formais ou será considerada responsável por qualquer conduta criminosa relacionada às leis e regulamentações anticorrupção. Se o Sr. Côrtes, o ex-acionista da Devedora ou qualquer pessoa relacionada à Devedora for considerada responsável por qualquer conduta criminosa e vir a ser formalmente investigada ou considerada responsável por qualquer irregularidade em conexão com os assuntos descritos acima, ou no caso de haver outros desfechos relacionados ou alegações ou investigações semelhantes, isso pode prejudicar a reputação da Devedora e ter um efeito adverso relevante nos negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***O aumento da inflação e variações das taxas de juros podem ter um efeito adverso significativo nos negócios da Devedora.***

Os efeitos da inflação podem aumentar os custos dos materiais e das dívidas da Devedora no futuro. Além disso, os custos da Devedora podem ser aumentados pela inflação relativa especificamente ao setor de saúde e de prestação de serviços hospitalares – a chamada "inflação médica" que pode ser diferente da inflação geral verificada na economia brasileira. Os resultados das operações e a situação financeira da Devedora também são afetados pelas variações das taxas de juros. O Brasil tem um histórico de altas taxas de juros devido às políticas monetárias adotadas para combater a inflação. Não há garantias de que o Governo Federal deixará de adotar tais medidas para controlar a inflação, o que poderá impactar negativamente os negócios e a condição financeira da Devedora.

***Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI.***

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

Além disso, em caso de redução das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagamento dos CRI.

***Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.***

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Aumentos na carga tributária da Devedora ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

***Risco de liquidez***

É o risco de a Devedora não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Caso isso venha a ocorrer, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá ser negativamente impactado.

***Risco cambial***

A depreciação do Real em relação ao Dólar pode afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e, indiretamente, os resultados operacionais da Devedora já que suas obrigações estão atreladas à inflação, CDI ou TR e não possui ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira.

Os resultados operacionais da Devedora também podem ser afetados indiretamente por flutuações cambiais, visto que desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros. Por outro lado, valorizações do Real em relação ao Dólar podem conter a alta da inflação e consequentemente o aumento das taxas de juros, fatores que podem provocar uma demanda crescente no setor imobiliário. Em períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores compram um número menor de propriedades imobiliárias, as taxas de aluguel diminuem e o número de imóveis vagos aumenta, o que afeta adversamente os resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

***Risco de mudanças contábeis***

No processo de convergência para o *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Esses eventos estão fora do controle da Devedora e a Devedora não pode prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis. Este conjunto de novos pronunciamentos pode afetar os resultados de operações da Devedora de forma relevante e, consequentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos e a capacidade da Devedora em adimplir com suas obrigações de pagamento assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como a Devedora elabora suas futuras demonstrações financeiras e acarretar eventual descumprimento de Cláusulas de *covenants* e eventuais renegociações com os bancos, o que pode impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

### ***Risco macroeconômico***

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, da União Europeia e de outras economias emergentes. Apesar de a conjuntura econômica desses países ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Devedora.

Os preços das ações na B3 (Segmento CETIP UTM), por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações da Devedora, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso pela Devedora aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o mercado de capitais permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para a Devedora. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de emissão da Devedora, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o acesso pela Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos, o que poderia impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

### **Riscos Relacionados à Devedora**

#### ***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.***

A Devedora é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

***Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Devedora.***

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como a Devedora, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* – IASB.

Com relação ao setor imobiliário, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("**CPC**") aprovou a Interpretação Técnica ICPC 02 – Contrato de Construção para o Setor Imobiliário que trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades imobiliárias por construtoras e deve ser aplicada para demonstrações financeiras em IFRS para exercícios com início em 1º de janeiro de 2010. Em dezembro de 2010 o CPC também aprovou o OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 ("**OCPC 04**") às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras que fornece orientações detalhadas adicionais para definir o modelo contábil a aplicar para o reconhecimento de receita em diversos contratos de incorporação imobiliária.

Adicionalmente, nesse processo de convergência para o IFRS, além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Este conjunto de novos pronunciamentos pode afetar os resultados de operações da Devedora de forma relevante e, consequentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos. Esses eventos estão fora do controle da Devedora e a Devedora não pode prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis.

Assim, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como a Devedora elabora suas futuras demonstrações financeiras e acarretar eventual descumprimento de Cláusulas de *covenants* e eventuais renegociações com os bancos, o que pode impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

**Risco Relacionado a Investigações Envolvendo Ex-Diretor da Devedora**

Em 14 de abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que, anteriormente ao seu ingresso no Grupo Rede D'Or, já havia ocupado o cargo de Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro, foi preso preventivamente pela Polícia Federal na fase "Fatura Exposta", desdobramento da Operação Lava Jato no Rio de Janeiro.

O Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira foi acusado de dificultar as apurações de crimes de corrupção e lavagem de dinheiro supostamente praticados no Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia (Into) (órgão da administração direta do Ministério da Saúde, para tratamento cirúrgico

ortopédico de alta complexidade) e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio. Na mesma data de sua prisão, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira foi destituído do cargo que ocupava na administração da Devedora.

O processo encontra-se atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro. Caso julgada procedente a ação penal, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira estará sujeito às sanções criminais cabíveis.

Em função do Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira ser ex-empregado da Devedora, a Devedora poderá ser envolvida em tais investigações, o que poderá acarretar custos financeiros e danos reputacionais para a Devedora, e, portanto, poderão afetar o preço de negociação dos CRI, bem como a capacidade da Devedora de efetuar o pagamento das Debêntures, e, consequentemente, do CRI.

## **Riscos do Regime Fiduciário**

### ***Risco da existência de credores privilegiados***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, *caput*, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.



## **Riscos Relacionados à Cedente**

### ***Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros.***

Os Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão poderão vir a ser alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros, tendo em vista que a cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a cessão foi realizada em (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da cessão dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da cessão dos Créditos Imobiliários a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre os Créditos Imobiliários pendente, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão dos Créditos Imobiliários, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso os Créditos Imobiliários já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente. Tais eventos podem afetar negativamente os titulares dos CRI.

## **Riscos Relacionados à Emissora**

### ***Manutenção de Registro de Companhia Aberta***

A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

### ***Crescimento da Companhia 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.

### ***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 de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

### ***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 resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados 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 recebíveis do agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

### ***Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.***

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

### ***Riscos relacionados a originação de novos negócios***

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. A Emissora avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. A Emissora atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante na tabela de preços. No entanto, caso a Emissora não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Emissora poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

### ***Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora***

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de 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 ou de Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

### ***Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua***

#### ***Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar 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 americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

### ***Política Econômica do Governo Federal***

A economia brasileira tem sido 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.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os 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: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; (viii) política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

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 as atividades da Emissora e seus resultados operacionais, e por consequência, o desempenho financeiro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

***Medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro***

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. 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 sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Emissora não seja capaz de acompanhar estes efeitos de inflação. Com o repagamento dos Investidores está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

***Flutuações das taxas de câmbio podem resultar em incertezas na economia brasileira e no mercado brasileiro de capitais***

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 de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Emissora.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar a liquidez dos valores mobiliários brasileiros***

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 emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. 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.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio.

***Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros***

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pode ser afetada desfavoravelmente.

***Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica***

As operações de financiamento imobiliário ou do agronegócio apresentam historicamente uma relação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode afetar adversamente os resultados da Emissora.

Uma eventual redução do volume de investidores 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 americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

## ***Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária***

### ***Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

## **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

### ***Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

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

### ***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Rede D'Or.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Rede D'Or e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Rede D'Or e da Cedente.

### ***Efeitos dos mercados internacionais***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

***A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Rede D'Or, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Rede D'Or.

***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. Atualmente, políticos e outros funcionários públicos ou privados estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante as investigações das operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” entre outras.



O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

Além disso, os tribunais eleitorais brasileiros estão atualmente analisando diversas ações relativas, entre outros assuntos, a alegações de contribuições para campanhas políticas que não foram contabilizadas, incluindo contribuições feitas a diversos membros do atual Governo Federal, os quais são acusados de terem recebido recursos relacionados ao esquema de corrupção sob investigação na operação “Lava Jato”. Caso algum desses processos confirme o que está sendo alegado, a eleição presidencial realizada em 2014 pode ser anulada e nova eleição convocada.

O desenrolar de tais casos de conduta antiética pode afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados da Devedora.

Em 26 de outubro de 2014, a Presidente Dilma Rousseff foi reeleita após uma acirrada campanha eleitoral à Presidência. O segundo mandato da Presidente Dilma Rousseff foi marcado pela insatisfação de determinados segmentos da população, conforme evidenciado pelos diversos protestos populares. Essa insatisfação é atribuída a acontecimentos como o agravamento do cenário econômico (incluindo o aumento da inflação e dos preços dos combustíveis, bem como o aumento dos índices de desemprego), a percepção de corrupção generalizada (incluindo acusações relativas ao escândalo de corrupção amplamente noticiado envolvendo a Petrobras), bem como outros fatores. Além disso, a economia brasileira continua sujeita aos efeitos do resultado do processo de impeachment que, após julgamento pelo Senado em 31 de agosto de 2016, resultou no impeachment da então presidente Dilma Rousseff e na posse do vice-presidente, Michel Temer, do cargo de presidente do Brasil. O presidente do país tem poder para determinar políticas e atos governamentais relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. O processo de impeachment afetou e poderá continuar afetando adversamente os mercados brasileiros e preços de negociação dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Mais recentemente, em maio de 2017, o avanço das investigações conduzidas pela Polícia Federal e pela Procuradoria Geral da República (“PGR”) aumentou a incerteza em relação às perspectivas futuras do mercado brasileiro, inclusive com o protocolo de vários pedidos de impeachment contra o Presidente Michel Temer, bem como uma denúncia foi apresentada pela PGR posteriormente – que podem resultar, inclusive, no seu afastamento da Presidência da República –, após alegações de que o Sr. Michel Temer supostamente endossou o suborno de um político encarcerado. Não podemos prever se as investigações levarão a mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra membros do alto escalão do Governo Federal no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de nenhuma dessas investigações incluindo seus efeitos sobre a economia brasileira. A Devedora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Não podemos prever se as investigações levarão a mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra membros do alto escalão do Governo Federal no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de nenhuma dessas investigações incluindo seus efeitos sobre a economia brasileira. A Devedora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios. Além disso, em virtude da atual

instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Devedora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Devedora. A instabilidade política e econômica atual levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e os CRI de emissão da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora.

### ***Acontecimentos e percepção de riscos em outros países***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Rede D'Or e a Cedente.

## **SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL**

### **Visão geral do setor de securitização imobiliária**

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

### **O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI**

A Lei 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

### **Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização**

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

### **Companhias Securitizadoras**

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

### **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

### **Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

## **Regime Fiduciário**

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

### **Medida Provisória Nº 2.158-35/01**

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO.**

## TRIBUTAÇÃO DOS CRI

*Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

### **Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.



Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

### **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

### **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

#### Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## SUMÁRIO DA EMISSORA

*Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.*

*Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em " RB Capital Companhia de Securitização ". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").*

### **LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

#### **Breve Histórico da Emissora**

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei 9.514 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Finalmente, em junho de 2012, a Securitizadora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da B3.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM 480, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na B3, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo RB

Capital, nessa data foi decidido pela administração do Grupo RB Capital que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia. Em 14 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da RB Capital Holding S.A. e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital Holding S.A. foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix ([www.orix.com](http://www.orix.com)).

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Emissora atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora figura como o segundo maior grupo emissor em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2017, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro, tendo realizado emissões que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R\$ 20,6 bilhões (19.1% do total emitido por securitizadoras imobiliárias desde 1999).

A Emissora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários ou direitos do agronegócio e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

A Emissora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

### **Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos**

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

### **Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento**

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

### **Administração da Emissora**

Para maiores informações relativas à administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Conselho de Administração**

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Diretoria**

Para maiores informações relativas à diretoria da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

## **Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora**

O capital social da Emissora é de R\$ 12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), divididos em 6.074.708 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentos e oito) ações ordinárias.

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

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Emissora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora**

O Patrimônio Líquido da Emissora é R\$ 17.938.000,00 (dezessete milhões, novecentos e trinta e oito mil reais), em 30 de setembro de 2017.

## **Ofertas Públicas Realizadas**

Em 30 de setembro de 2017, a Emissora possuía 93 (noventa e três) ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R\$ 15.208.286.934,84 (quinze bilhões, duzentos e oito milhões, duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Em 30 de setembro de 2017, 92 (noventa e dois) operações ativas da Emissora, ou seja, 98,9% (noventa e oito inteiros e nove centésimos por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário e com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões, sendo que 1 (uma) operação ativa da Emissora, ou seja, 1,1% (um inteiro e um centésimo por cento), foi emitida sem a instituição de regime fiduciário e sem constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões.

Em 30 de setembro de 2017, 1 (uma) emissão da Emissora conta com coobrigação da Emissora.

## **Pendências Judiciais e Trabalhistas**

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

## **Relacionamento com fornecedores e clientes**

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Emissora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Emissora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

## **Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros**

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Negócios com partes relacionadas**

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência.

## **Patentes, Marcas e Licenças**

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

## **Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos**

A Emissora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora.

## **Concorrentes**

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Cibrasec Companhia Brasileira de Securitizacao, Ápice Securitizadora S.A, Gaia Securitizadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

## **Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 últimos exercícios sociais**

Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais, 2º e 3º trimestre no ano de 2014, todos os trimestres de 2015, todos os trimestres de 2016 e 1º trimestre de 2017; auditoria das demonstrações anuais do ano de 2014, 2015, bem como para o exercício de 2016, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro serviço a Emissora.

## **Cinco principais fatores de risco da Emissora**

Os principais Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos na Seção “4.7 Riscos Relacionados à Emissora” deste Prospecto.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

### Coordenador Líder

O Grupo Safra, reconhecido conglomerado bancário e de *private banking*, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença global, presente em 21 países com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Entre as empresas financeiras incluídas no Grupo estão o Banco Safra S.A., Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em setembro 2016 o Grupo possuía patrimônio líquido agregado de R\$ 54,9 bilhões e um total de Recursos próprios, livres captados e administrados de R\$ 759,3 bilhões.

O Banco Safra S.A. atua como Banco Múltiplo e figura como o quinto maior banco privado por total de ativos, com 148,5 bilhões, segundo dados do BACEN, e uma carteira de crédito clássica de R\$ 46,9 bilhões em setembro de 2016. Em 2004, foi criado o Banco Safra de Investimento S.A. ("BSI") com o objetivo de ampliar a gama de serviços oferecidos aos clientes no país. Atualmente, o Grupo Safra atua no segmento de banco de investimento por meio do Banco J. Safra S.A. ("Safra").

O Safra está dividido nas seguintes áreas de negócio:

**Investment Banking:** Atua na originação, execução e distribuição de ofertas de ações no mercado doméstico e internacional, bem como operações de fusões e aquisições, dentre outras. Nos últimos seis anos, atuou em 32 ofertas de ações.

Em **Fusões e Aquisições**, o Safra atua principalmente junto a empresas de *middle market*, tendo conduzido operações, como por exemplo, em 2016, a venda da da Lotten Eyes para a Amil.

**Private Banking:** oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

**Asset Management:** atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em setembro de 2016, possuía R\$65,4 bilhões de ativos sob gestão.

**Sales & Trading:** criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa "Research". Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.



**Fixed Income & Derivatives:** Atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo debêntures, notas promissórias, FIDCs, CRIs, CRAs, CCBs, Notes, dentre outros. Desde 2008, atuou em operações que totalizaram mais de R\$15 bilhões para empresas dos mais variados setores, tais como Coelce, Ersa, Kobold, Hypermarcas, Oi Telecomunicações, Grupo Rede, Cyrela, CPFL Geração, Helbor, Banco Daycoval, Copel Telecomunicações.

No **mercado de capitais**, em 2016, os principais destaques do Safra foram a participação na estruturação e distribuição de operações de CRIs, CRAs, Debêntures de Infraestrutura, Debêntures, Bonds e Notas Promissórias, totalizando mais de R\$ 5,3 bilhões em operações para empresas dos mais variados setores, tais como Engie Brasil, Duratex, Suzano, Coelba, Fibria, Algar Telecom, Raízen, EDP.

#### Bradesco BBI

O Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

O Bradesco BBI conquistou em 2016 e 2017 os prêmios máximos de todas as categorias a que concorreu. São estas a de *“Best Investment Bank in Brazil”* pela Global Finance, *“Brazil’s Best Investment Bank”* pela Euromoney e *“Most Innovative Investment Bank from Latin America”* pela The Banker.

No ano de 2017, o Bradesco BBI assessorou seus clientes em 205 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R\$ 233,7 bilhões.

- Presença constante em operações de renda variável, com presença em mais de 88% dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado em 2017, no qual é possível destacar: coordenador líder do primeiro IPO da América Latina em 2017 - Movida, coordenador líder do maior Follow-on de 2017 no Brasil – CCR, coordenador líder do IPO do IRB e coordenador do IPO da Camil Alimentos.
- O Bradesco BBI encerrou o ano de 2017 com uma presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado em 20 das 24 ofertas que foram precificadas no ano. O Bradesco BBI participou como coordenador e *joint bookrunner* em 20 ofertas no Brasil e 3 no exterior, que somadas, representaram um volume de aproximadamente R\$ 42,3 bilhões. Destaca-se a participação do Bradesco BBI como coordenador líder no *follow-on* da CCR, no montante de R\$4,1 bilhões - a maior oferta do tipo em 2017, além da participação como

coordenador líder no IPO da Movida, no valor de R\$600 milhões, coordenador do IPO da Hermes Pardini, no valor de R\$878 milhões, no *follow-on* da Lojas Americanas, no valor de R\$2,4 bilhões, no *follow-on* da Alupar, no valor de R\$833 milhões, no IPO da Azul, no valor de R\$2,0 bilhões, no IPO da Netshoes, no valor de US\$148 milhões, no *follow-on* da BR Malls, no valor de R\$1,7 bilhão, no *follow-on* da BR Properties, no valor de R\$952 milhões, no IPO do Carrefour Brasil, no valor de R\$5,0 bilhões, no IPO do IRB Brasil RE, no valor de R\$2,0 bilhões, no IPO da Omega Geração, no valor de R\$790 milhões, no *follow-on* da Azul, no valor de R\$1,1 bilhão, no IPO da Camil Alimentos, no valor de R\$1,1 bilhão, no *follow-on* da Magazine Luiza, no valor de R\$1,6 bilhão, no *follow-on* da Rumo, no valor de R\$2,6 bilhões, no IPO da Eneva, no valor de R\$876 milhões, no IPO da Vulcabras, no valor de R\$686 milhões, no IPO da Nexa Resources, no valor de US\$570 milhões, no IPO da Loma Negra, no valor de US\$1,1 bilhão, no *follow-on* da Restoque, no valor de R\$148 milhões, no IPO da BR Distribuidora, no valor de R\$5,0 bilhões e no IPO do Burger King Brasil, no valor de R\$1,9 bilhão.

- Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu o ano de 2017 com grande destaque em renda fixa. Coordenou 123 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$31,731 bilhões originados e R\$ 118,797 bilhões distribuídos.
- No ano de 2017, o Bradesco BBI classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil. No período, o Bradesco BBI teve 21 transações anunciadas com valor total de aproximadamente R\$82 bilhões. Dentre elas, destacamos as principais: (i) assessoria aos acionistas da Valepar na alienação da Valepar para a Vale por R\$65 bilhões; (ii) assessoria à J&F na alienação da Vigor por R\$5,7 bilhões; (iii) assessoria à J&F na alienação da Alpargatas por R\$3,5 bilhões; (iv) assessoria à Metalúrgica Gerdau na oferta pública de aquisição de ações ordinárias da Gerdau por R\$1,1 bilhão.

Em termos de valor de mercado, o Banco Bradesco S.A. é o segundo maior banco privado da América Latina além de ter a marca mais valiosa entre instituições financeiras de acordo com pesquisa da Brand Finance de 2013. O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 105.133 pontos de atendimento, destacando-se 4.749 agências. No ano de 2017, o lucro líquido recorrente foi de R\$ 19,024 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R\$1,298 trilhão e R\$110,457 bilhões, respectivamente, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

## BB-BI

O Banco do Brasil está presente no mercado de capitais brasileiro com o BB Banco de Investimento S.A.

No mercado de capitais internacional, o conglomerado BB atua por meio de suas subsidiárias integrais: BB Securites Ltd. (Londres), Banco do Brasil Securities LLC. (Nova Iorque) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura).

No portfólio do BB estão serviços que envolvem a pesquisa de mercado, estruturação e distribuição de operações, liquidação e custódia de ativos, bem como produtos e serviços para pessoas físicas e jurídicas. Os principais produtos e serviços são destacados a seguir:

- (i) Fusões e aquisições: presta assessoria financeira em operações de alienações, reorganizações societárias (fusões, cisões e incorporações), colocações privadas, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e emite laudos de avaliação e de fairness opinion para empresas.
- (ii) Ouro: oferece serviços de compra e venda de ouro em forma escritural ou de lingotes para os clientes, além da custódia desses ativos.
- (iii) Private Equity: é cotista de 14 fundos e atua como assessor em 7 deles, com 49 investimentos indiretos em empresas localizadas em várias regiões do país, nos mais diversos segmentos (energia, infraestrutura, logística, consumo, educação, TI, serviços, agroindústria, entre outros) e em diferentes estágios de desenvolvimento (empresas consolidadas, emergentes e empresas com tecnologia inovadora).
- (iv) Renda Fixa: (i) Mercado doméstico: são ofertados os serviços de coordenação, estruturação e distribuição de debêntures, notas promissórias comerciais e letras financeiras. (ii) Mercado internacional: atuação na coordenação, estruturação e distribuição de papéis emitidos por empresas, bancos e governos por meio das corretoras localizadas em Londres, Nova Iorque e Cingapura, conferindo uma atuação global ao BB no mercado de capitais.
- (v) Renda Variável: oferece os serviços de assessoria em todas as etapas de ofertas públicas de ações, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e ofertas de Cepacs (instrumento de captação de recursos para financiar obras públicas). Atua também na estruturação e distribuição de Fundos de Investimento Imobiliários (FII). Para os investidores individuais, o portfólio em renda variável abrange os serviços de compra e venda de ações, e para os investidores do segmento private abrange também o serviço de aluguel de ações.
- (vi) Securitização: atua na coordenação, estruturação e distribuição de operações de securitização, processo pelo qual um grupo relativamente homogêneo de ativos é convertido em títulos negociáveis, por intermédio dos seguintes produtos: Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

O BB-BI participou da coordenação e estruturação de 10 operações no 3T17, representando volume de R\$ 3,4 bilhões em operações de Debêntures, Letras Financeiras e Notas Promissórias. O BB-BI alcançou a 4ª colocação no Ranking Anbima de Renda Fixa Consolidado – Originação, com 8,3% de participação em Set/17.

No mesmo período, atuou em 2 operações de securitização com volume de participação de R\$ 289,5 milhões. Em operações de securitização, conforme ranking Anbima Securitização - Originação, o BB-BI alcançou a 5ª posição, com 8,9% de participação.

No terceiro trimestre de 2017, 7 emissores brasileiros corporativos acessaram o mercado internacional de capitais (bonds), com emissão total de US\$ 3,7 bilhões, sendo que 6 companhias contrataram o BB para atuar como lead-manager, emitindo um total de US\$ 3,2 bilhões, com participação de mercado de 86,6% no período. No acumulado do ano, conforme Ranking Anbima de Emissões Externas de Set/17, o BB é 6º colocado.

O BB também vem ampliando sua participação em transações de *Liability Management*, com atuação nas 2 principais operações de troca e recompra de papéis no terceiro trimestre, totalizando US\$ 7,8 bilhões.

No que se refere a grupos estrangeiros, o BB atuou como co-manager em outras 12 emissões de bonds no montante total de US\$ 6,4 bilhões no período.

Para os investidores de Varejo, o BB-BI oferece o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do BB, internet (site Investimentos, disponível em <http://investimentos.bb.com.br>) e mobile (App Investimentos BB). No 3T17, o volume movimentado no BB foi de R\$ 9,7 bilhões. No mesmo período a B3 movimentou R\$ 209,1 bilhões. O market share do BB no período foi de 4,7%.

Na indústria de private equity, o BB-BI é cotista de 14 fundos. O total de capital comprometido pelo BB-BI na indústria de private equity é de R\$ 1,1 bilhão.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

*Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelo Coordenador Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, no website da Devedora, jornais, entre outros.*

### Breve Histórico da Devedora

O grupo iniciou suas atividades em 1977 pelo médico Dr. Jorge Moll, junto com a médica Dra. Alice Moll, com o início das operações do Grupo Labs na cidade do Rio de Janeiro ("Grupo"). O foco era diagnóstico, com exames de ultra-sonografia, ecocardiograma bidimensional e corpo médico direcionado exclusivamente aos exames.

O Grupo Labs cresceu e implantou o conceito "todos os exames em um só local", inaugurando, no início dos anos 1990, uma unidade de 6 andares para a realização de múltiplos exames, em Botafogo. Entre 1993 e 1997 foram abertas novas unidades de grande porte em outros pontos da cidade do Rio de Janeiro, consolidando a rede na cidade ("**Rede**"). Em 1998, foi inaugurado o primeiro hospital do Grupo, o Hospital Barra D'Or, com novos conceitos de arquitetura e hotelaria. Nos três anos seguintes, os Hospitais Copa D'Or (2000) e Quinta D'Or (2001) foram abertos. E, a partir de 2004, foi iniciado o plano estratégico para ampliar a região de atuação, com parcerias abertas com outros hospitais.

Em 2007, as unidades da rede começaram um processo de acreditação hospitalar, em que as instituições de saúde se prontificam a atender padrões internacionais de segurança e de qualidade no cuidado com o paciente. A expansão chega ao nordeste do país, com os hospitais Esperança e São Marcos, em Recife, e o Prontolinda, que atualmente tornou-se Esperança Olinda, todos no estado de Pernambuco. Dessa maneira, em 2007 e 2008, dois hospitais do Grupo conseguiram a acreditação da ONA (Organização Nacional de Acreditação), e, posteriormente, foram atestadas pela *Accreditation Canada*, e uma unidade obteve o certificado pela JCI (*Joint Commission International*). Na mesma época, o Grupo adquiriu o hospital Bangu na cidade do Rio de Janeiro.

No ano de 2009, o Grupo inaugurou seu quarto hospital (Hospital Rios D'Or) na cidade do Rio de Janeiro, na região de Jacarepaguá e concluiu a aquisição do hospital Realcordis, que atualmente tornou-se Real D'Or, também localizado no Rio de Janeiro, totalizando, no final de 2010, mais de 50 unidades de diagnóstico e 17 hospitais próprios.

Entre 2010 e 2011, a Rede adquiriu os Hospitais Brasil e Assunção, ambos localizados na região do ABC paulista, e ainda o Hospital e Maternidade São Luiz, com 3 unidades na cidade de São Paulo nos bairros do Morumbi, Itaim e Anália Franco e concluiu a aquisição do hospital Badim, localizado na cidade do Rio de Janeiro. A *holding* do Grupo passou a nova razão social Rede D'Or São Luiz.

No ano de 2011 foram inaugurados os Hospitais Norte D'Or, em Cascadura, e Niterói D'Or, na região metropolitana do Rio de Janeiro, bem como o Hospital viValle, localizado em São Paulo.

Em 2012 a Rede D'Or concluiu a aquisição de quatro empreendimentos, o Hospital Nossa Senhora de Lourdes e o Hospital da Criança, localizados em São Paulo (SP) e o Hospital Santa Luzia e o Hospital do Coração do Brasil, localizados em Brasília (DF).

No ano de 2013, foi inaugurada a primeira unidade na Baixada Fluminense, o Hospital Caxias D'Or e no mesmo ano, o Hospital Oeste D'Or em Campo Grande (antigo Hospital Joari).

Outro caso de expansão de capacidade e de renovação total das instalações ocorreu em 2014 com a inauguração do Hospital Esperança Olinda (antigo Hospital Prontolinda), em Pernambuco e o novo empreendimento aproveita a estrutura do antigo Hospital Prontolinda – que pertencia à Rede. Também em 2014, a Rede D'Or adquiriu o Hospital IFOR uma das unidades de referência especializada em ortopedia e traumatologia de São Bernardo do Campo, em São Paulo.

Em 2015 a Rede D'Or concluiu a aquisição de quatro empreendimentos, o Hospital Sino Brasileiro, Villa Lobos e Bartira, localizados respectivamente em Osasco, Mooca e Santo André (SP), e o Hospital Santo Helena, localizado em Brasília (DF).

Em 2016 a Rede D'Or concluiu a aquisição de três empreendimentos, o Hospital Alpha-med e Ribeirão Pires, localizados respectivamente em Carapicuíba e Ribeirão Pires (SP), e o Hospital Memorial São José, localizado em Recife (PE). Ainda em 2016, a Rede D'Or inaugurou o Hospital Copa Star, o hospital foi desenvolvido especialmente com o conceito de atendimento 5 estrelas e alia os melhores serviços e profissionais à alta tecnologia.

Em 2017, a Rede D'Or concluiu a construção do Hospital São Caetano em São Caetano do Sul (São Paulo) e realizou a aquisição da Clínica São Vicente, localizada no Rio de Janeiro (RJ).

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### Visão Geral

De acordo com o ranking publicado pelo jornal Valor Econômico, a Rede D'Or é a maior rede privada de hospitais do Brasil, com 35 hospitais próprios nos estados de Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e no Distrito Federal, totalizando, assim, 5,2 mil leitos operacionais (3T17) e 6,0 mil leitos totais. A Companhia gerencia diferentes marcas como: "D'Or" na cidade do Rio de Janeiro, "São Luiz" em São Paulo, "Esperança" em Recife e "Santa Luzia e Santa Helena" em Brasília, além de 1 hospital administrado. O mapa a seguir mostra, assim, a distribuição dos hospitais da Companhia por Estado:



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Capacidade Operacional

A capacidade operacional (leitos operacionais) da Companhia cresceu, em média, 14,9% a.a. nos últimos 2 anos. Tal crescimento se explica, principalmente, pela estratégia de aquisições da RDSL, que hoje possui 35 hospitais.



Fonte: Rede D'Or São Luiz



Fonte: Rede D'Or São Luiz

A Devedora tem operado com alta taxa de ocupação e com foco em alta complexidade, abaixo se encontram detalhados os principais destaques operacionais:

Destaques Operacionais 3T17	
Total de leitos operacionais ('000)	5,2
Taxa de ocupação (%)	80,1
Média internações por mês ('000)	32,1
# Emergências por mês ('000)	282,1
# Cirurgias por mês ('000)	21,2

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## **Recursos Humanos**

A Rede D'Or possui 40.297 colaboradores dos quais 2.120 são de áreas corporativas, 38.143 são de unidades hospitalares e 34 dedicados ao instituto de pesquisa e ensino. Além disso, em algumas unidades hospitalares, a Rede D'Or terceiriza os serviços de higiene, segurança, manutenção e nutrição. O quadro de pessoal da Rede é composto por 74% de mulheres e, consequentemente, 26% de homens, sendo 62% do quadro composto pela faixa etária 30 a 50 anos. Em 2016, o índice de absenteísmo ficou por volta de 3,6%, o turnover médio mensal foi de 2,2%.

Dentro das principais ações e investimentos para desenvolvimento dos colaboradores da rede, a Rede D'Or pode destacar o reforço do papel da liderança na gestão de pessoas. Em 2016, a empresa avançou nas suas ações de treinamento e desenvolvimento e elegeu como prioridade a formação de líderes para o seu crescimento. Para a preparação da liderança, a empresa estruturou um programa de assessment, onde os candidatos são selecionados de acordo com o perfil de exigências condizentes com os desafios da companhia e busca qualificá-los, promovendo o desenvolvimento do seu potencial profissional.

Os profissionais passaram por esta formação visando a identificação e desenvolvimento de talentos. A principal frente de desenvolvimento de líderes é composta por quatro etapas. A primeira inclui uma autoavaliação e uma avaliação 180°. Outras frentes envolvem atividades como entrevistas presenciais, devolutiva individual e pôr fim a recomendação do plano de desenvolvimento individual.

Adicionalmente a estas ações de formação de novos líderes, a área de Recursos Humanos tem impulsionado o programa de capacitação com foco na gestão de equipes e relacionamento, que aborda desde a seleção de pessoas, como integrar o novo colaborador, passando pela avaliação de desempenho, feedback ao colaborador. O nome do programa é Academia de Gestores e está disponível nas regionais SP, RJ, PE e DF e está dividido em quatro módulos (Entrevista por Competência e os Primeiros 90 dias; Gestão do Desempenho; Engajamento e Desligamento) atendendo todos os níveis de gestores.

A Rede D'Or também possui benefícios parcial de bolsas acadêmicas definidos a partir da combinação de avaliações individuais de desenvolvimento realizadas anualmente.

Os benefícios oferecidos aos seus funcionários são: plano de saúde, auxílio alimentação, vale transporte e outros benefícios legais ou de convenção coletiva de trabalho.

Fonte: Rede D'Or São Luiz

## **Áreas de Atuação**

Tecnologia da Informação: a Rede D'Or prioriza os investimentos em equipamentos, seu parque tecnológico é renovado constantemente e, os equipamentos ultrapassados, são vendidos ou doados a hospitais menores. A Rede D'Or possui mais de 12 mil computadores, são gastos anualmente cerca de R\$88,6 milhões em serviços de TI para a modernização do parque sistêmico e de infraestrutura de TI.



Utilidades: a Rede D'Or possui geradores de energia que garantem o suprimento de energia necessário para seu pleno funcionamento.

Meio Ambiente: A Rede D'Or possui implementados políticas, normas, programas, diretrizes e instruções operacionais visando orientar o tratamento das questões ambientais no âmbito de suas unidades, de forma que as atividades sejam conduzidas em consonância com os princípios e diretrizes da sustentabilidade, na busca da melhoria contínua, no atendimento aos aspectos legais, regulatórios e institucionais. As diretrizes de Sustentabilidade da Rede D'Or São Luiz estão descritas na Política de Sustentabilidade, que reconhece as responsabilidades da empresa frente as questões socioambientais e econômicas.

Os assuntos inerentes a gestão ambiental (consumo de insumos, gestão de resíduos etc.) são monitorados e tratados permanentemente por diversas áreas das unidades, como por exemplo, área de Engenharia Predial e Hotelaria, e também acompanhada de forma contínua e integrada pelo corporativo da Rede D'Or Luiz por meio das áreas de Sustentabilidade e da própria Gerência Regional (SP, RJ, DF e PE), que continuamente reportam a performance dos indicadores a Diretoria.

E, finalmente, com relação ao meio ambiente podemos afirmar que, todas, as unidades da Rede D'Or são orientadas para uma atuação, visando a minimização dos impactos ambientais negativos e potencialização dos altamente positivos. Para evitar desperdícios, diminuir custos e proporcionar mais facilidade e agilidade no processo de manutenção do hospital, as unidades têm investido em sistemas de gerenciamento e controle da gestão predial (Building Management System - BMS). Esta ferramenta tem facilitado a operação e manutenção dos equipamentos e garantido mais controle de acesso as diversas informações de sistemas existentes na unidade, como por exemplo, sistemas de ar-condicionado, iluminação entre outros.

Resíduos: Todas as unidades da Rede D'Or possuem o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS, que é o documento onde estão estabelecidas as diretrizes de manejo dos resíduos. O PGRSS é elaborado conforme a RDC ANVISA nº 306/2004, Resolução CONAMA nº 358/2005 e normas do Ministério do Trabalho e Emprego (NR-32, entre outras). Também é compatível com as normas locais relativas à coleta, ao transporte e à disposição final estabelecidas pelos órgãos locais responsáveis por as etapas que envolvem resíduos (coleta, transporte, tratamento e destinação/disposição final).

Área de Compras: a área tem como objetivo: (1) efetuar compras de insumos (medicamentos e materiais) buscando qualidade e rentabilidade e (2) efetuar aquisição dos equipamentos tecnológicos conforme especificações definidas pelo plano de investimentos.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### **Certificações**

As unidades Copa D'Or, Rios D'Or, São Luiz Itaim e Memorial São José possuem certificação Joint Commission International (JCI).

As unidades Barra D'Or, Quinta D'Or, Esperança, Hospital e Maternidade Brasil, Hospital viValle, São Luiz Morumbi e São Luiz Anália Franca possuem Accreditation Canada (AC).

No país há a Organização Nacional de Acreditação (ONA), uma entidade não governamental sem fins econômicos. A ONA concede selo de certificação às organizações prestadoras de serviços para a saúde e aos programas da saúde e prevenção de riscos, em três níveis: Acreditado (1), Acreditado Pleno (2) e Acreditado com Excelência (3). Na Rede D'Or, os Hospitais Oeste D'Or, Badim, Hospital Estadual da Criança, Esperança Olinda, São Marcos e Assunção estão certificados no mais alto nível de qualidade da ONA (3). Os hospitais Niterói D'Or, Norte D'Or, Caxias D'Or, Santa Luzia, Santa Helena, Coração do Brasil, Jabaquara, Villa Lobos e IFOR estão certificados no segundo mais alto nível de qualidade ONA (2). Os hospitais Sino Brasileiro e Hospital da Criança/SP estão certificados no terceiro nível de qualidade ONA (1).

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### **Fontes Pagadoras**

Além de ser um prestador consolidado de serviços médico-hospitalar no Brasil, a Rede D'Or São Luiz possui um portfólio sólido de fontes pagadoras, sendo as principais no ano de 2016: Amil, Bradesco Saúde, Cassi, Petrobrás e Sul América.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### **Governança e Gestão**

A administração da Devedora é composta por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, regidos pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Devedora.

#### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração da Devedora é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das suas políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo.

De acordo com o Estatuto Social da Devedora, o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, 07 e, no máximo, 13 membros.

Atualmente, o Conselho de Administração da Rede D'Or é composto por sete membros, todos indicados por acionistas, que podem ser eleitos e destituídos, a qualquer momento, pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 01 ano, sendo um deles o Presidente do Conselho e outro o Vice-Presidente do Conselho, eleitos pela Assembleia Geral.

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Jorge Moll	Médico	Presidente	28/04/2017	28/04/2018	04
Paulo Moll	Economista	Vice-Presidente	28/04/2017	28/04/2018	04
André Moll	Médico	Conselheiro	28/04/2017	28/04/2018	02
Pedro Moll	Administrador de Empresas	Conselheiro	28/04/2017	28/04/2018	04
José Guersola	Médico	Conselheiro	28/04/2017	28/04/2018	04
Wolfgang Schwerdtle	-	Conselheiro	28/04/2017	28/04/2018	02
Steve H. Wise	Economista	Conselheiro	28/04/2017	28/04/2018	02

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

#### Diretoria

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até no máximo um terço dos cargos da Diretoria poderão ser preenchidos por membros do Conselho de Administração.

Os diretores da Devedora são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, ocorrer sua destituição por deliberação do Conselho de Administração. De acordo com o Estatuto Social da Devedora, a Diretoria será composta de no mínimo, 02 e, no máximo, 08 membros.

Atualmente a diretoria é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Heráclito Gomes	Médico	Diretor Presidente	02/03/2016	01/03/2019	02
Paulo Moll	Economista	Diretor	02/03/2016	01/03/2019	03
Otávio Lazcano	Economista	Diretor	02/03/2016	01/03/2019	02
Mauro Sampaio	Advogado	Diretor	02/03/2016	01/03/2019	02

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## INFORMAÇÕES DA DEVEDORA

### Denominação Social, Sede e Objeto Social

Denominação social	Rede D'Or São Luiz S.A.
Sede	Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP
Objeto Social	A Devedora tem por objeto social (a) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (b) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção e intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (c) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (d) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (e) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (f) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (g) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiros; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (i) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (j) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### Nível de Endividamento

(Em milhões de reais, exceto pelo índice)

Em 30 de setembro de 2017	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de Índice	Índice de Endividamento (passivo circulante mais o não circulante, dividido pelo Patrimônio Líquido)
30.09.2017	R\$9.248	Endividamento	2,09

Fonte: Rede D'Or São Luiz – Informações Financeiras Intermediárias Condensadas

**Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM**

Data de Constituição da Devedora	16/12/2003
Forma de Constituição da Devedora	N/A
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	N/A

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas**

A Rede D'Or São Luiz S.A. (“**Companhia**” ou “**Controladora**” e conjuntamente com as subsidiárias “**Rede D'Or**” ou “**Grupo**”), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Brasília, o Grupo opera com 35 hospitais próprios, tendo atualmente um total de 5,2 mil leitos operacionais (3T17).

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia, além de corretora de seguros de vida.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

**Composição Acionária**

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Total de Ações %	Acionista Resident e no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de Pessoa do Representante Legal	C.P.F./C.N.P.J. Representante Legal
Família Moll	-	57,3	57,0	Não	N/A	N/A	N/A
Pacific RDSL Participações S.A.	21.728.500/0001-14	25,8	25,8	Não	N/A	N/A	N/A
HPT Participações S.A.	21.976.502/0001-22	8,0	8,0	Não	N/A	N/A	N/A
HPT II Fundo de Investimento em Participações	20.867.212/0001-88	1,9	1,9	Não	N/A	N/A	N/A

RDSL Investimento Secundário FIP	21.728.500/0001-14	1,9	1,9	Não	N/A	N/A	N/A
Ações em Tesouraria	06.047.087/0001-39	4,2	4,2	Não	-	-	-
Outros	-	1,2	1,2	Não	-	-	-
Total	-	100,000000	100,000000	Não	-	-	-

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

### Informações sobre Operações com Partes Relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

**Aluguéis** – a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e ainda o imóvel da unidade administrativa. Os aluguéis estão a valor de mercado com base na comparabilidade dos imóveis na mesma região com características semelhantes e geraram um impacto no resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 de R\$ 12.594,0 mil (R\$11.849,5 mil, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.

**Transferências de recursos entre as empresas** – sendo que os principais saldos são eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. Estes saldos entre partes relacionadas não são corrigidos e não tem prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado correspondem a transferências de recursos para empresas investidas cujo controle das operações é compartilhado. O intuito é o de impulsionar as operações da investida, e a expectativa é que o pagamento seja realizado através do caixa de suas operações.

**Serviços compartilhados** – são serviços centralizados realizados pela controladora, Rede D'Or, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita bruta consolidada.

**Debêntures** – certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo que a totalidade das debêntures foi adquirida pela controladora. Essas emissões tem o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Informações Sobre o Capital Social

Data da Autorização ou Aprovação	Valor do Capital (R\$)	Quantidade de Ações Ordinárias (unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (unidades)	Quantidade Total de Ações (unidades)
Capital Emitido				
17/11/2016	R\$ 867.776.208,65	459.912.417	2.734.600	462.647.017
Capital Subscrito				
17/11/2016	R\$ 867.776.208,65	459.912.417	2.734.600	462.647.017
Capital Integralizado				
17/11/2016	R\$ 867.776.208,65	459.912.417	2.734.600	462.647.017
Capital Autorizado				
17/11/2016	n.a.	n.a.	n.a.	Até 2.000.000.000*

\*Limite de capital autorizado aprovado no estatuto social mais recente da Companhia.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Outros Valores Mobiliários Emitidos

Em milhares de Reais					
Emissora	Data da emissão	Taxa	Spread	Valor emissão (em milhares de reais)	Em 30.09.2017 (em milhares de reais)
Rede D'Or São Luiz					
1ª emissão	20/04/2011	100% DI	2,3% a.a.	1.000.000	-
2ª emissão	28/10/2011	100% DI	2,0% a.a.	100.000	-
3ª emissão	10/12/2011	100% DI	2,3% a.a.	650.000	420.204
4ª emissão	05/09/2012	100% DI	2,4% a.a.	800.000	-
5ª emissão	10/12/2013	100% DI	2,0% a.a.	100.000	109.180
6ª emissão	15/12/2014	100% DI	2,0% a.a.	200.000	-
7ª emissão	12/07/2016	100% DI	2,0% a.a.	1200.000	1.213.378
8ª emissão	21/07/2016	100% DI	2,6% a.a.	150.000	-
9ª emissão	07/08/2017	100%DI	1,3% a.a.	1.400.000	1.402.864
Medise					
1ª emissão	12/12/2011	100% DI	2,2% a.a.	100.000	27.594
Hospital Esperança					
1ª emissão	15/10/2012	100% DI	2,4% a.a.	200.000	159.711
2ª emissão	09/12/2013	100% DI	1,9% a.a.	100.000	45.247
3ª emissão	28/08/2017	100% DI	1,55% a.a.	1.000.000	998.742

Fonte: Rede D'Or São Luiz / Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.

## Informações Adicionais sobre a Devedora

### Visão Geral da Saúde no Brasil – Como Funciona?



Fonte: (1) ANS TABNET - consulta de beneficiários e taxa de cobertura divulgada em junho de 2017, disponível no website: <http://www.ans.gov.br/tabnet/cob-beneficiarios?dados=tbnbrn.br.def> (nesse site, selecionar (j) consultas, "beneficiários", "UFs, Regiões Metropolitanas (RM) e Capitais" e o período de "junho/2017"); (ii) "consultas", "beneficiários", "taxa de cobertura" e o período de "junho/2017", bem como a informação do Valor Econômico, disponível em <http://www.valor.com.br/brasil/1041040/populacao-brasil-sobe-para-207-milhoes-de-pessoas-aponta-ibge>; (2) Dados conforme Banco Mundial - divulga a participação do gasto saúde em relação ao PIB (2014), disponível em <https://data.worldbank.org/indicator/SH.XPD.PRIV.ZS?locations=BR>, bem como no <http://www.valor.com.br/brasil/4778851/ibge-brasil-sobe-para-207-milhoes-de-pessoas-aponta-ibge>; (3) a informação dos três tipos de pagadores existentes no sistema de saúde Brasil está disponível no site [http://www.bain.com/offices/saopaulo/en\\_us/images/healthcare-trends-in-brazil\\_por.pdf](http://www.bain.com/offices/saopaulo/en_us/images/healthcare-trends-in-brazil_por.pdf) (4) (5) Rede D'Or;

### Tese de Investimento – Principais Drivers de Crescimento

<b>Envelhecimento da População</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Em 2010, época do último Censo realizado pelo IBGE<sup>1</sup>, a expectativa de vida era de 73,5 anos e, para 2020, a projeção é de 76,1 anos.</li> <li>De acordo com a ANAHP<sup>2</sup> de cada 100 beneficiários de planos de saúde com mais de 59 anos, 40 são internados no decorrer de um ano. Esse valor é o dobro de internações de adultos entre 39 e 43 anos.</li> </ul>
<b>Crescimento da Renda</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nos últimos anos o crescimento da população, junto com a inclusão social impulsionaram o crescimento de classe média e o aumento do poder aquisitivo, sustentando o aumento da demanda interna.<sup>3</sup></li> </ul>
<b>Crescimento dos Planos de Saúde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 2005 e 2016, o número de beneficiários passou de 35,4 para 47,7 milhões representando uma penetração de 34,7%, relativamente baixa considerando cidades mais desenvolvidas com penetração superior a 60%.<sup>4</sup></li> <li>Segundo a ANS, 36,7% dos beneficiários de Planos de Saúde estão no Estado de São Paulo.<sup>5</sup></li> </ul>
<b>Gasto com Saúde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Com uma população de aprox. 200 milhões de habitantes e um gasto em saúde que totalizou aprox. R\$ 450 bilhões em 2013, o Brasil é um dos maiores mercados do mundo.<sup>6</sup></li> <li>Entretanto, em termos relativos, os gastos no Brasil ainda são baixos e existe um grande espaço para crescimento.<sup>7</sup></li> </ul>
<b>Carência de Leitos Hospitalares</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>O cenário hospitalar brasileiro é precário, com 2,4 leitos para cada 1.000 habitantes, muito aquém do nível recomendado pela OMS (Organização Mundial da Saúde), entre 3 e 5.<sup>8</sup></li> <li>Há grandes disparidades entre as regiões do país, com taxas de leitos/1.000 habitantes variando de 1,8 no Norte do país, até 2,6 no Sul.<sup>9</sup></li> </ul>

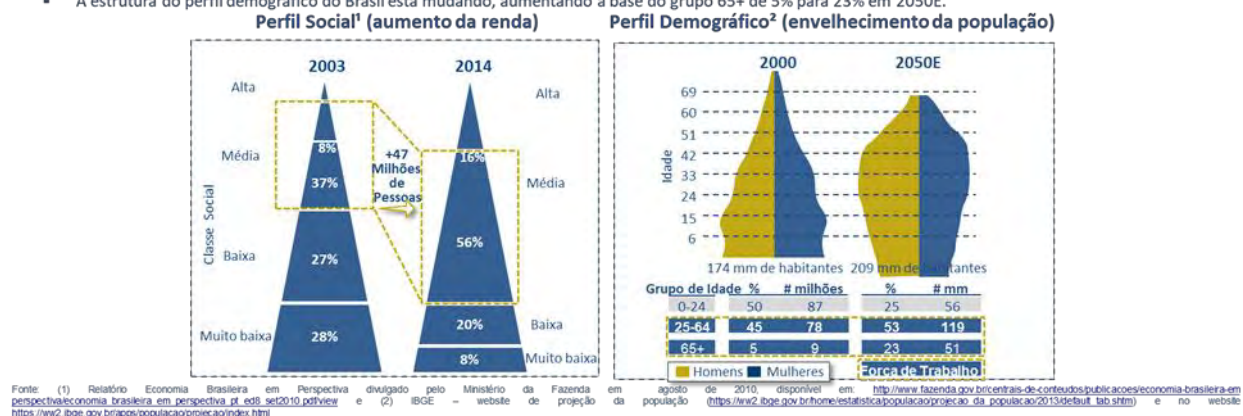
Fonte: (1) Censo demográfico 2010 divulgado pelo IBGE, disponível nos sites <https://www2.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/abundancia/2010/ambossexos.pdf> e <https://www2.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2005/metodologia.pdf>; (2) Relatório Observatório divulgado pela ANAHP em 2014, disponível no site <http://anahp.com.br/producao-anhp/observatorio-observatorio-anahp-2014>; (3) Relatório Economia Brasileira em Perspectiva divulgado pelo Ministério da Fazenda em agosto de 2010, disponível em [http://www.fazenda.gov.br/centrais-de-contenidos/publicacoes/economia-brasileira-em-perspectiva/pl\\_ebr\\_w2010.pdf](http://www.fazenda.gov.br/centrais-de-contenidos/publicacoes/economia-brasileira-em-perspectiva/pl_ebr_w2010.pdf); (4) ANS TABNET - consulta de total de beneficiários em dez/2005 e dez/2016, disponível no site <http://www.ans.gov.br/tabnet/cob-beneficiarios?dados=tbnbrn.br.def>; (5) Website ANS - TABNET consulta de beneficiários por UF, selecionar "São Paulo"; (6) Website do Banco Mundial divulga a participação do gasto saúde em relação ao PIB (2014) e IBGE - contas nacionais (2014), disponível em <http://anahp.com.br/indicadores/mercado/gastos-de-rs-450-bi-saude-representa-10-do-pib-do-brasil>; (7) Comparação com os gastos com saúde (% do PIB) de outros países no website do Banco Mundial (Health expenditure, total (% of GDP)); (8) Número de leitos para 1.000 habitantes no website <http://www.ans.gov.br/segundo-oms-ideal-e-ter-de-3-a-5-leitos-para-cada-mil-habitantes-no-brasil-indice-medio-e-de-24>; (9) As disparidades entre os estados podem ser encontradas em <https://segestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?codigo=MS33>



## Demanda Sustentável – Renda & Envelhecimento

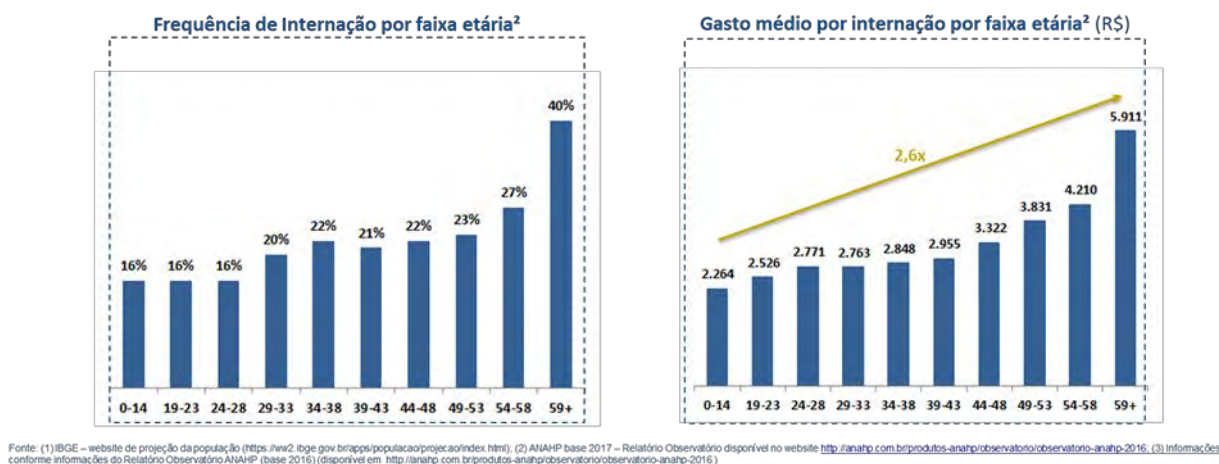
### Aumento da Renda & Envelhecimento da População

- O setor de saúde vem sendo beneficiado pelas melhorias sócio-econômicas no Brasil, como uma mudança no perfil de consumo e demográfico da população.
- A estrutura do perfil demográfico do Brasil está mudando, aumentando a base do grupo 65+ de 5% para 23% em 2050E.



## Demanda Sustentável – Aumento da Frequência Hospitalar

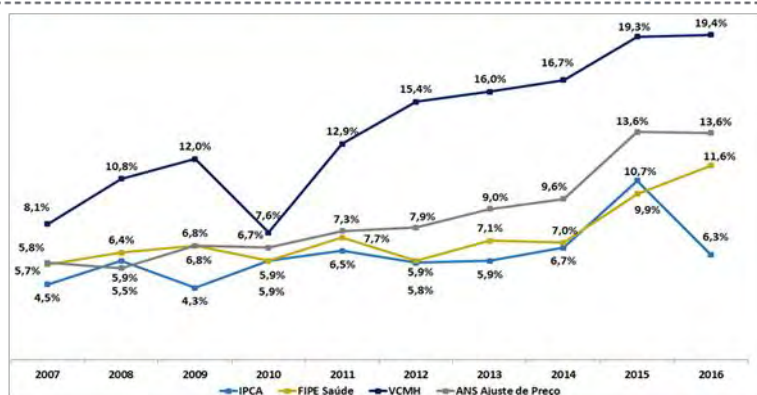
- O envelhecimento da população tende a proporcionar o crescimento do setor.
- Em 2030, a projeção do IBGE indica que a quantidade de pessoas com mais de 65 anos deverá atingir 13,44% da população<sup>1</sup>.



## Crescimento do Mercado – Inflação Hospitalar

- A evolução da Variação do Custo Médico Hospitalar\* (VCMH) é historicamente maior do que a evolução da inflação média do país.

### Comparativos de índices: IPCA vs FIPE-Saúde vs VCMH\* vs Ajuste de preços da ANS

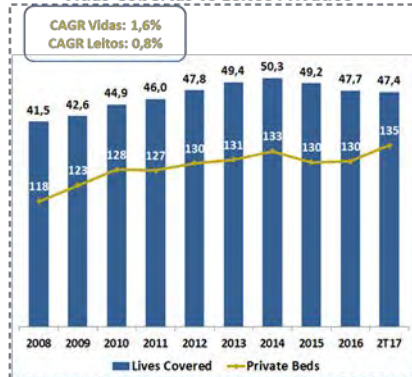
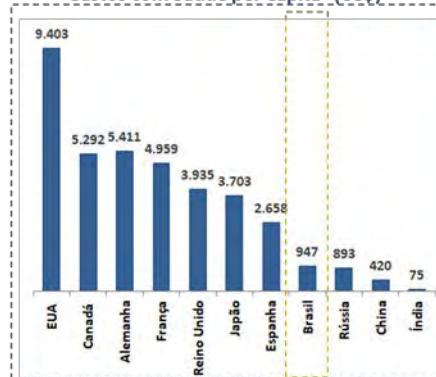


Fontes: (i) <http://www.ans.gov.br/infomais/indicadores/precos/preco.asp?defaultuser=insider> (para os dados do IPCA); (ii) <http://www.fipe.org.br/fipe/brndices/pci> (para os dados do FIPE SAO- neste site, selecionar índice mensal, acumulado, ano, período de janeiro a dezembro) e a categoria "SAO". É necessário entrar o valor de cada ano separadamente e (iii) [http://www.ans.gov.br/infomais/historico\\_vcmn.asp](http://www.ans.gov.br/infomais/historico_vcmn.asp) (para os dados de cada mês da tabela SAOs todos de dezembro de cada ano).

### Baixo Nível de Investimentos – Oportunidade de Crescimento

- Baixa taxa de investimentos no setor de saúde no Brasil quando comparado com as economias mais desenvolvidas, demonstrando alto potencial de crescimento do setor.
- Oferta de leitos privados no Brasil vem crescendo abaixo do aumento da demanda da população por serviços hospitalares.

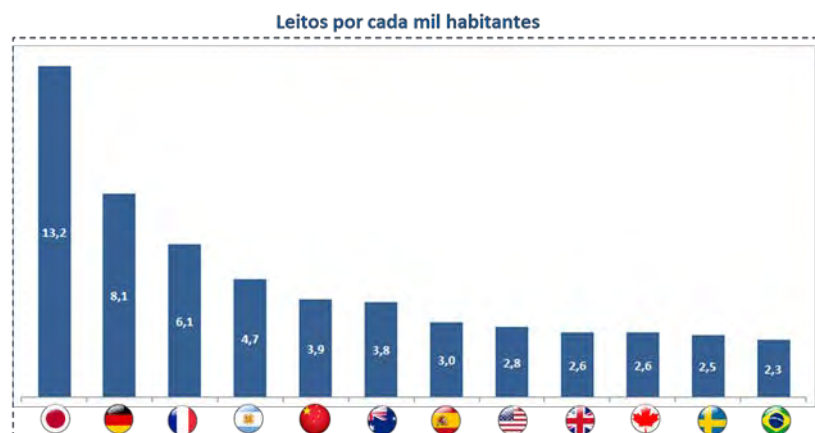
## Vidas Cobertas vs Leitos Privados<sup>1</sup>

**Gastos com Saúde per Capita<sup>2</sup> (US\$)**

Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website <http://www.ans.gov.br/ans/tabnet/#> e no CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website <http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/def/htn.exe?nes/cnv/leintbr.def>, é necessário consultar o número de leitos não SUS (privados); (2) Dados divulgados pelo World Bank em 2014 disponível no website <https://data.worldbank.org/indicator/SH.XPD.PCAP>.

## Restrição da Oferta – Déficit Leitos

- De acordo com as métricas da Organização Mundial de Saúde (3 a 5 leitos por 1.000 habitantes) o Brasil possui déficit de leitos.



Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website <http://www.ans.gov.br/ans/tabnet/#> e no CNIES – TABNET do Ministério da Saúde no website <http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/def/htb.exe?cnes/cnv/leitozr.def>, é necessário consultar o número de leitos não SUS (privados); (2) Dados divulgados pelo World Bank em 2014 disponível no website <https://data.worldbank.org/indicator/SH.XPD.PCAP>.

## Visão Geral Rede D'Or São Luiz

### A. STATUS

- Fundada em 1977 como Labs D'Or, atualmente com 35 hospitais próprios (5,2 mil leitos operacionais), 1 hospitais administrados e 35 clínicas oncológicas.
- Gerenciamos diferentes marcas: principal presença no Rio de Janeiro com a marca "D'Or", São Paulo com "São Luiz", Pernambuco com "Esperança" e Brasília com "Santa Luzia".

### B. HISTÓRICO DE CRESCIMENTO

- Histórico de aquisições e construções:
  - 27 hospitais adquiridos desde 2005 com processos de integração de sucesso;
  - 8 hospitais inaugurados;



Destaques Operacionais 3T17	
Total de leitos operacionais ('000)	5,2
Taxa de ocupação (%)	80,1
Média internações por mês ('000)	32,1
# Emergências por mês ('000)	282,1
# Cirurgias por mês ('000)	21,2

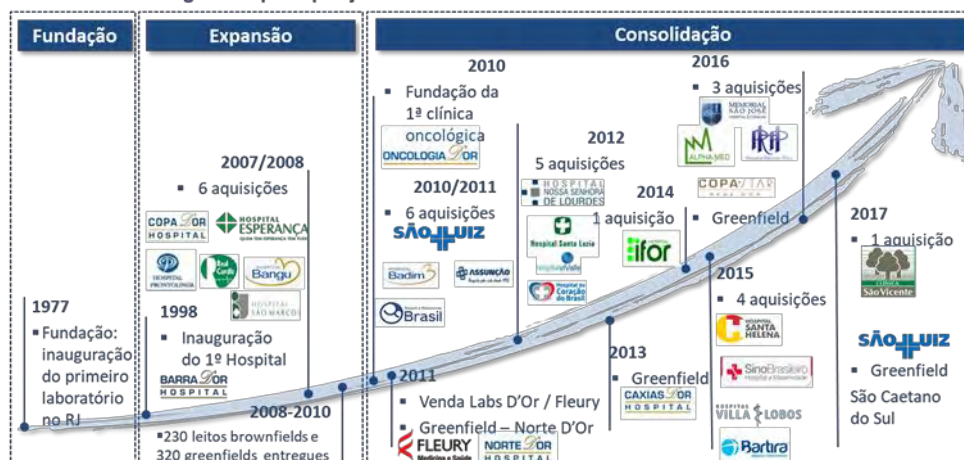
Fonte: Rede D'Or São Luiz

\* Demonstrações Financeiras Auditadas e Informações Financeiras Intermediárias Condensadas da Rede D'Or São Luiz.



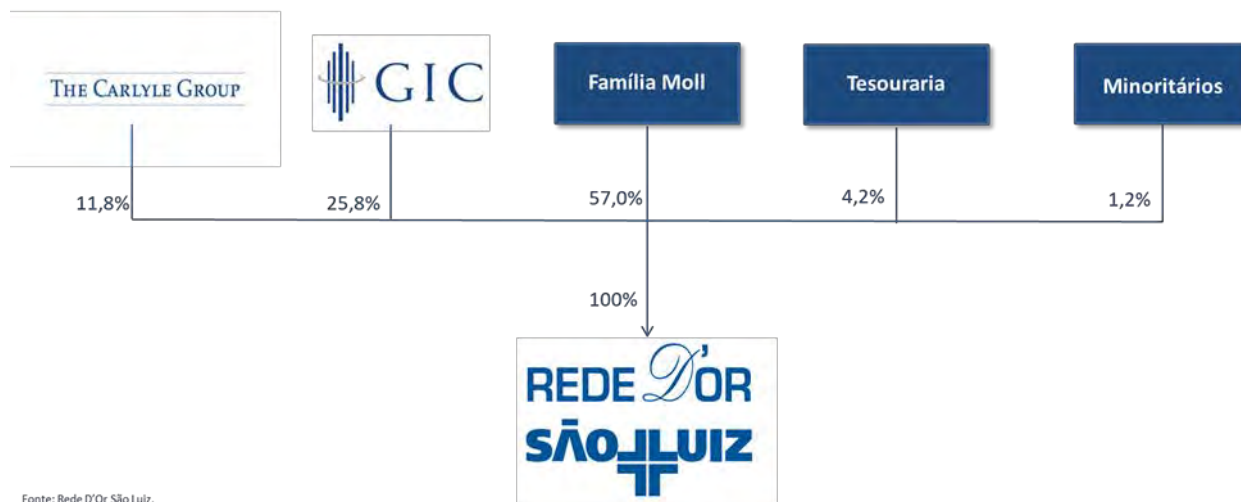
## Linha do Tempo

- Histórico de crescimento orgânico e por aquisições.



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Estrutura Societária



Fonte: Rede D'Or São Luiz.



## Membros do Conselho

### Nome / Cargo

**Jorge Moll**  
Presidente do Conselho

**Paulo Moll**  
Conselheiro

**André Moll**  
Conselheiro

**Pedro Moll**  
Conselheiro

### Experiência

- Sócio Fundador e membro efetivo do Departamento de Cardiologia Pediátrica da SBC;
- Integrante da Fellowship of American College of Cardiology.

- Está na RDSL desde 2001;
- Economista formado pelo IBMEC;
- MBTI-HBS Executive Leadership Program em Harvard.

- Médico - Formado na FTESM -(Souza Marques);
- Pós-Graduação em Radiologia - Santa Casa da Misericórdia e MBA Executivo Coppead 2008;
- Coordenador médico de Radiologia do Labs D'Or (2007-2011), Diretor Médico RJ - Grupo Fleury (2011-2013) e Diretor Oncologia D'Or (2013-2015).

- Está na RDSL desde 1998;
- Administrador de empresas formado pela PUC-RJ e MBA em Gestão de Saúde pela FGV-RJ;
- Ex-executivo da empresa de diagnóstico Labs D'Or e membro do conselho da Cremer S.A..

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Membros do Conselho

### Nome / Cargo

**José Guersola**  
Conselheiro

**Wolfgang Schwerdtle**  
Conselheiro GIC

**Steve H. Wise**  
Conselheiro Carlyle

### Experiência

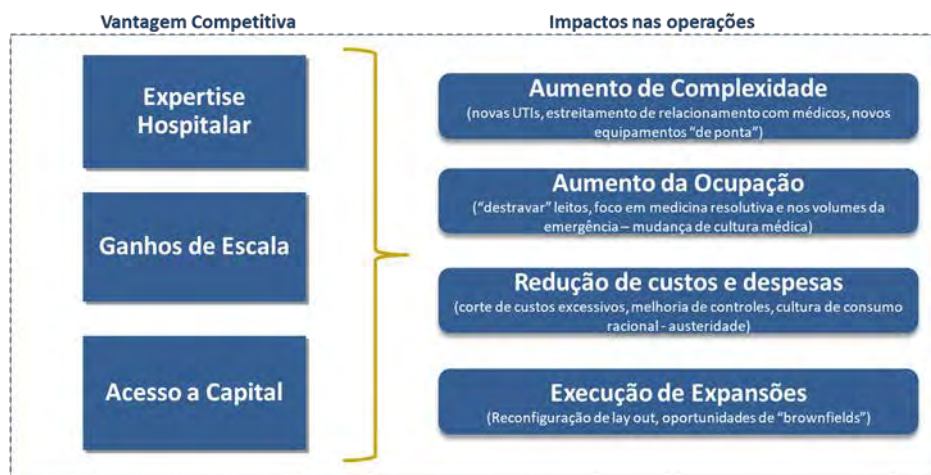
- Médico com MBA Executivo pela COPPEAD (1994), com larga experiência em gestão de saúde, foi fundador e CEO da Address seguro de saúde por 15 anos;
- Está na RDSL desde 1998 como diretor geral do Barra D'Or;
- Vice-presidente da RDSL desde 2010 e membro do Conselho da ANAHP.

- B.A. e M.Sc. pela Oxford University, MBA pela Chicago University, Doutor pela European Business School;
- Head do GIC Brasil, Head de Investimentos Diretos de Private Equity no Brasil;
- Membro do conselho da Abril Educação e da Netshoes;
- Trabalhou na MidOcean Partners, Madison Dearborn e Goldman Sachs.

- Graduado em Economia e Finanças na Bucknell University;
- Mestrado em Gestão de Negócios na Harvard Business School;
- Atua como Diretor Administrativo e Co-head do setor de saúde global no Carlyle Group;
- Membro do conselho de administração da PPD, HCR-Manor Care, Grupo Qualicorp, Healthscope Ltd., Multiplan e Lifecare.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Rede D'Or São Luiz – Como nos Diferenciamos?



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Sinergias e Ganho de Escala – Redução dos custos



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Número de Leitos

- O segmento Hospitalar ainda é muito fragmentado no Brasil (4,5 mil hospitais privados, com média de 61 leitos por unidade), resultando em capacidade de investimento limitada.
- A Rede D'Or São Luiz atende apenas a iniciativa privada (não SUS) e não conta com nenhum tipo de isenção fiscal/subsídio governamental.

Posicionamento da Rede D'Or em número de Leitos no Brasil... <sup>1</sup>			...em um mercado ainda muito fragmentado <sup>2</sup>			
#	Companhia	Leitos Op.	Número de Hospitais			
1	Rede D'Or São Luiz	5.217	Públicos	2.719	1.195	-
2	Américas Serviços Médicos	1.598	Privados	4.458	4.369	35
3	IMPAR	1.161	Fins lucrativos	2.581	1.524	35
4	Beneficência Portuguesa	1.084	Sem fins lucrativos	1.877	2.845	-
5	Albert Einstein	615	Total Hospitais	7.177	5.564	35
			Leitos (Privados + Públicos)	437.949	897.961	6.043*
			# Leitos/Hospital	61	161	173

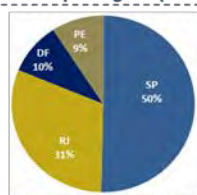
Fonte: (1) Conforme relatório de sustentabilidade dos hospitais Américas Serviços Médicos e Albert Einstein, DFs de 2016 da IMPA e dados da Beneficência Portuguesa disponíveis em <http://www.bp.org.br/institucional/historico/>; (2) CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde consultando nº de hospitais de acordo com o tipo de estabelecimento em dez/16; AHA: dados sobre os hospitais nos EUA através do website <http://www.aha.org/research/rc/stat-studies/fast-facts.shtml> e Rede D'Or São Luiz. \* Nota 1: Leitos Totais

## Posição Estratégica dos Ativos

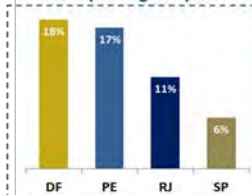
### Destaques dos Ativos

- ✓ Encontram-se em regiões que representam 50% do PIB Brasileiro (2)
- ✓ Ativos localizados em regiões de fácil acesso, densidade e bairros de média-alta renda.
- ✓ Receita diversificada entre regiões.
- ✓ Marcas reconhecidas em suas respectivas regiões.

### Receita por região<sup>3</sup> (3T17)



### Market Share por região<sup>4</sup> (Leitos – 3T17)



### Número de Leitos Operacionais D'Or por Região (3T17)



Fonte: (1) Nota: São Paulo: 2.401 leitos, Rio de Janeiro: 1.612 leitos; (2) IBGE – Contas Nacionais por UF disponibilizadas pelo portal SIDRA (tabela 5938); (3) Rede D'Or (4) CNES – TABNET disponibilizado pelo Ministério da Saúde no website <http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/defc.htm?cnes/cnv/leintbr.def> consultando total de leitos "Não SUS" e Rede D'Or.

## Fontes Pagadoras

- Além de ser um prestador consolidado de serviços médico-hospitalar do Brasil, a Rede D'Or São Luiz possui um portfólio sólido de fontes pagadoras.

### Principais Fontes Pagadoras



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## Desempenho Operacional e Financeiro

- Crescimento operacional e financeiro consistente ao longo dos últimos anos.

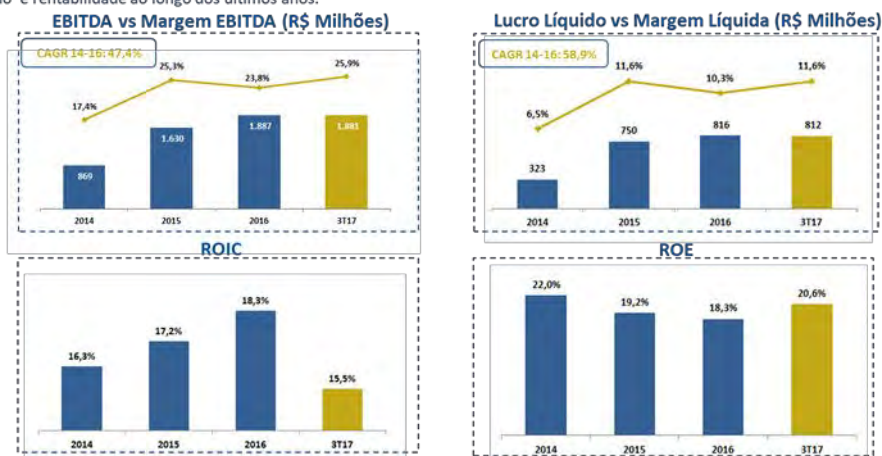


Fonte: Rede D'Or São Luiz - Demonstrações Financeiras Auditadas e Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.



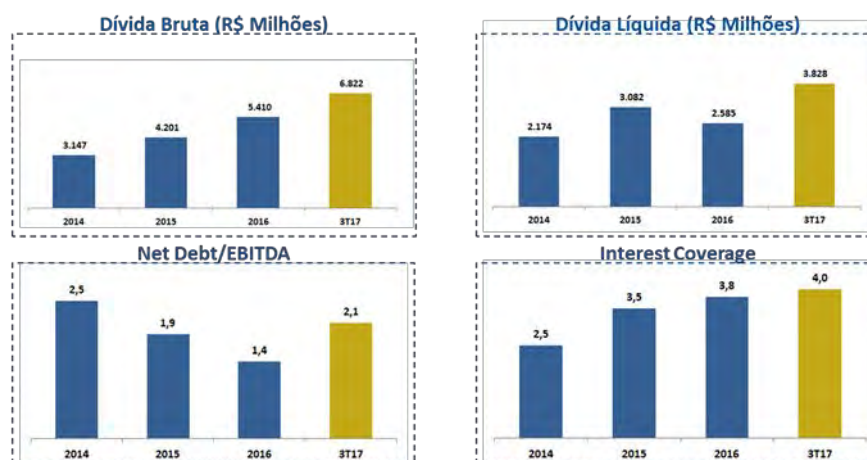
## Desempenho Financeiro – Rentabilidade e Retorno

- Sólido retorno e rentabilidade ao longo dos últimos anos.



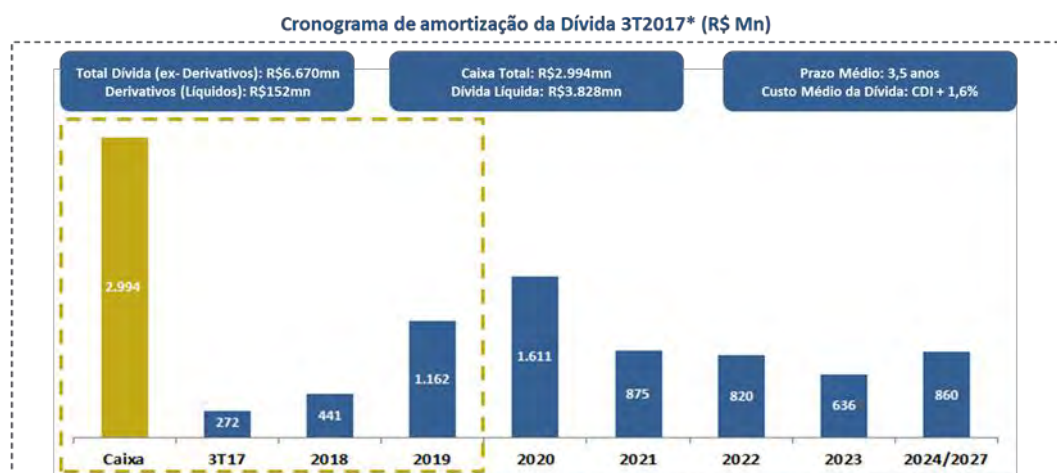
Fonte: Rede D'Or São Luiz – Demonstrações Financeiras Auditadas e Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.

## Desempenho Financeiro – Endividamento



Fonte: Rede D'Or São Luiz – Demonstrações Financeiras Auditadas e Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.

## Perfil da Dívida



Fonte: Rede D'Or São Luiz – Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Rio de Janeiro



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Rio de Janeiro

Hospital Badim (RJ)



Hospital Bangú (RJ)



Hospital Real D'Or (RJ)



Hospital Niterói D'Or (RJ)



Hospital Oeste (RJ)



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital São Luiz Itaim (SP)



Hospital São Luiz Morumbi (SP)



Hospital São Luiz Assunção (SP)



Hospital São Luiz Anália Franco (SP)



Hospital São Luiz Jabaquara (SP)



Hospital da Criança (SP)



Fonte: Rede D'Or São Luiz



## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital Brasil (SP)



Hospital Sino Brasileiro (SP)



Hospital Villa Lobos (SP)



Hospital viValle (SP)



Hospital Ifor (SP)



Hospital Bartira (SP)



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – São Paulo

Hospital São Caetano (SP)



Hospital Alphamed (SP)



Hospital Ribeirão Pires (SP)



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Pernambuco

Esperança Olinda (PE)



Hospital Esperança (PE)



Hospital Memorial (PE)



Hospital São Marcos (PE)



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Brasília

Hospital Santa Luzia (DF)



Hospital do Coração (DF)



Hospital Santa Helena (DF)



Fonte: Rede D'Or São Luiz

## Hospitais Rede D'Or São Luiz – Administrados

Hospital Israelita Albert Sabin (RJ)



Fonte: Rede D'Or São Luiz.

## CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas da Devedora relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2017, e, na coluna "Ajustado por evento subsequente e pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os eventos subsequentes a 30 de setembro de 2017, bem como recursos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R\$649.546.475,94 (seiscentos e quarenta e nove milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

	Em 30 de setembro de 2017		Ajustado por evento subsequente e pela Oferta
	Efetivo	Ajustado por eventos subsequentes (2)	
	(Em milhares de R\$)		
Informações Financeiras			
Empréstimos e			
Financiamentos – Circulante	188.959	188.959	188.959
Instrumentos financeiros			
derivativos - Circulante	102.333	102.333	102.333
Debêntures – Circulante	335.567	335.567	335.567
Empréstimos e			
Financiamentos –	2.104.454	3.725.011	3.725.011
Não Circulante			
Instrumentos financeiros			
derivativos-			
Não Circulante	73.602	73.602	73.602
Debêntures - Não Circulante	4.041.353	5.039.211	5.688.757
Total de Empréstimos e			
Financiamentos, Obrigações	6.846.268	9.464.682	10.114.229
por Aquisição de Bens e			
Debêntures			
Total do Patrimônio Líquido	4.425.015	4.425.015	4.425.015
Total da Capitalização <sup>(1)</sup>	11.271.283	13.889.697	14.539.244

(1) O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos, debêntures, instrumentos financeiros derivativos e do total do patrimônio líquido.

(2) Em eventos subsequentes ajustado por (i) emissão de debentures em 27 de dezembro de 2017 no montante de R\$1,0 bilhão de nota promissórias pela subsidiária Hospital Esperança que está garantida pela Rede D'Or São Luiz, refletido em debêntures não circulante; (ii) em 6 de novembro de 2017 desembolsado o montante de R\$50,5 milhões do contrato de financiamento com a FINEP (maiores informações verificar nas informações financeiras intermediárias condensadas da Devedora) refletido em empréstimos e financiamentos não circulantes; e (iii) em 17 de janeiro de 2018 desembolsado o montante de R\$1,6 bilhões de reais (500 milhões de US dólares) decorrentes da emissão de notas (bond) pela subsidiária Rede D'Or Finance S.Á. R.L. que está garantido pela Rede D'Or São Luiz, a taxa de câmbio utilizada para a conversão dos US dólares para o BRL reais foi de US\$ 1,00 para R\$ 3,2324, que é a taxa de venda comercial de dólares norte-americanos em 17 de janeiro de 2018, conforme relatado pelo Banco Central, refletido em empréstimos e financiamentos não circulantes..

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras e informações financeiras intermediárias condensadas da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

Fonte: Rede D'Or São Luiz / Informações Coluna Efetivo, Informações Financeiras Intermediárias Condensadas.

## Índices Financeiros

As informações financeiras da Devedora apresentadas neste Prospecto são derivadas dos seguintes documentos incluídos neste Prospecto: (i) nas informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas revisadas referentes aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2016 e 2017; (ii) nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta") apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impacto: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seco; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta"), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Efetivo", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas da Devedora relativas ao período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2017, e, na coluna "Ajustado por evento subsequente e pela Oferta", esses mesmos índices ajustados por evento subsequente a 30 de setembro de 2017, bem como recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$649.546.475,94 (seiscentos e quarenta e nove milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

	Em 30 de setembro de 2017		
	Efetivo	Ajustado por evento subsequente (7)	Ajustado por evento subsequente e pela Oferta
(Em milhares de R\$, exceto os índices)			
Índices de Liquidez			
Capital Circulante Líquido <sup>(1)</sup>	3.926.963	6.545.377	7.194.524
Índice de Liquidez Corrente <sup>(2)</sup>	2,77	3,95	4,24
Índice de Liquidez Seco <sup>(3)</sup>	2,68	3,86	4,15
Índice de Atividade			
Giro do Ativo Total <sup>(4)</sup>	0,57	0,48	0,46
Índice de Endividamento			
Endividamento Geral <sup>(5)</sup>	0,68	0,87	0,92
Índice de Lucratividade			
Retorno Sobre Ativo Total <sup>(6)</sup>	0,06	0,05	0,05

(1) Capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora, representa a existência de folga nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) ao ativo circulante subtraído pelos estoques de terrenos e imóveis a comercializar do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.



(4) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita líquida do período pelo ativo total da Devedora. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(5) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do passivo circulante e passivo não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.

(6) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro líquido; (ii) pelo ativo total da Devedora. Este índice tem por objetivo demonstrar a capacidade de geração de lucro dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(7) Em eventos subsequentes ajustado por (i) emissão de debentures em 27 de dezembro de 2017 no montante de R\$1.0 bilhão de nota promissórias pela subsidiária Hospital Esperança que está garantida pela Rede D'Or São Luiz; (ii) em 6 de novembro de 2017 desembolsado o montante de R\$50.5 milhões do contrato de financiamento com a FINEP (maiores informações verificar nas informações financeiras intermediárias condensadas da Devedora); e (iii) em 17 de janeiro de 2018 desembolsado o montante de R\$1,6 bilhões de reais (500 milhões de US dólares) em notas (bond) pela subsidiária Rede D'or Finance S.À. R.L. que está garantido pela Rede D'or São Luiz, a taxa de câmbio utilizada para a conversão dos US dólares para BRL reais foi de US\$ 1,00 para R\$ 3,2324, que é a taxa de venda comercial de dólares norte-americanos em 17 de janeiro de 2018, conforme relatado pelo Banco Central.

Fonte: Rede D'Or São Luiz / Informações Financeiras Intermediárias Condensadas

### **EBITDA, Margem EBITDA, ROIC e ROE**

O EBITDA, a Margem EBITDA, o ROIC e o ROE não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicadores de liquidez da Devedora ou base para distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

### **EBITDA**

O EBITDA ou LAJIDA é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas e consiste no lucro líquido do exercício ou período ajustado pelas despesas e receitas financeiras, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização ("EBITDA").

A margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida.

O EBITDA e a margem EBITDA não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecida por outras companhias.

O EBITDA e a Margem EBITDA são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais. Por esse motivo, entende-se que tais medições são mais apropriadas para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Devedora.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da margem EBITDA da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, bem como para os períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2017 e 2016:

	Exercício Social findo em			Período de nove meses findo em	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	30.09.2017	30.09.2016
	(em milhões de R\$, exceto %)				
<b>EBITDA</b>	1.887,0	1.630,7	869,3	1.811,1	1.549,5
Margem EBITDA	23,8%	25,3%	17,4%	25,9%	26,2%

Conciliação entre os valores divulgados e os valores apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas revisadas:

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA:

	Exercício Social findo em			Período de nove meses findo em	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	30.09.2017	30.09.2016
	(em milhões de R\$)				
<b>Lucro líquido</b>	816,0	750,2	322,9	812,5	715,3
(+) Impostos sobre o lucro	299,1	259,5	70,4	326,1	306,6
(+) Depreciação e amortização	271,6	151,2	132,9	217,9	149,9
(+/-) Resultado Financeiro líquido ((+) despesas financeiras (-) receitas financeiras)	500,3	469,8	343,1	454,6	377,7
<b>EBITDA</b>	1.887,0	1.630,7	869,3	1.811,1	1.549,5
(+/-) <b>Outras receitas/despesas operacionais</b>	51,2	(7,7)	-	153,5	9,6
(-) <b>Juros sobre parcelamentos de impostos</b>	(13,5)	(10,7)	(10,5)	(8,6)	(13,2)
<b>(+) EBITDA Empresas adquiridas<sup>1</sup></b>	85,6	45,0	(2,4)	40,5	37,1
<b>(+) Valor do EBITDA Ajustado referente ao último trimestre do exercício anterior</b>	-	-	-	337,4	463,9
<b>EBITDA para fins de covenants</b>	2.010,3	1.657,3	856,4	2.333,9	2.046,9

(<sup>1</sup>) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017 e em 30 de setembro de 2016.

A Devedora utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como indicadores gerenciais (não contábeis), pois acredita serem medidas práticas para aferir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos.

Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, o Imposto de Renda - Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da Devedora, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização.

Consequentemente, acreditamos que o EBITDA permite uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Devedora, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

### **Dívida líquida**

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, bem como em 30 de setembro de 2017.

	<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>Em 31 de dezembro 2015</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>
	<i>(em milhões de R\$)</i>			
Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar (circulante)	524,5	959,3	572,4	81,4
Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar (não circulante)	6.145,8	4.313,2	3.664,1	3.094,0
Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)	151,9	137,8	(36,0)	(28,9)
<b>Dívida Bruta</b>	<b>6.822,2</b>	<b>5.410,3</b>	<b>4.200,5</b>	<b>3.146,5</b>
Caixa e equivalentes de caixa	158,1	121,0	144,5	55,2
Títulos e valores mobiliários	2.747,3	2.620,4	897,2	848,6
Depósito para aquisição de imóvel	88,8	84,1	76,9	68,7
<b>Dívida Líquida<sup>(1)</sup></b>	<b>3.828,0</b>	<b>2.584,8</b>	<b>3.081,9</b>	<b>2.174,0</b>

<sup>(1)</sup> A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos e financiamentos, debêntures a pagar e instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante) deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e depósito para aquisição de imóvel. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Devedora. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

## ROIC

O ROIC (*Return on Invested Capital*) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido acrescido da despesa financeira, dividido pelo Capital Investido. O Capital Investido é definido como a soma do capital próprio (patrimônio líquido) e Dívida Bruta (conforme definido acima).

	<b>Em 30 de setembro de 2017</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>Em 31 de dezembr o 2015</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>
	<i>(em milhões de R\$, exceto o percentual)</i>			
Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar (circulante)	524,5	959,3	572,4	81,4
Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar (não circulante)	6.145,8	4.313,2	3.664,1	3.094,0
Instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante)	151,9	137,8	(36,0)	(28,9)
<b>Dívida Bruta</b>	<b>6.822,2</b>	<b>5.410,3</b>	<b>4.200,5</b>	<b>3.146,5</b>
Patrimônio líquido	4.425,0	4.466,7	3.900,1	1.470,3
<b>Capital Investido</b>	<b>11.247,2</b>	<b>9.877,2</b>	<b>8.106,3</b>	<b>4.616,8</b>
Lucro líquido	913,1 <sup>1</sup>	816,0	750,1	322,9
Despesa Financeira	834,4 <sup>1</sup>	991,7	639,5	431,3
<b>Lucro Líquido Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>1.747,5</b>	<b>1.807,6</b>	<b>1.389,6</b>	<b>754,2</b>
<b>ROIC (Lucro Líquido Ajustado / Capital Investido)</b>	<b>15,5%</b>	<b>18,3%</b>	<b>17,2%</b>	<b>16,3%</b>

(<sup>1</sup>) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017.

(<sup>2</sup>) O Lucro Líquido Ajustado devolve a despesa financeiro que é a remuneração do capital investido por terceiros (Dívida Bruta).

Conciliação entre os valores divulgados no Lucro Líquido e Despesa Financeira referente ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017 apresentados no quadro acima serão apresentados abaixo conforme apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras intermediárias condensadas consolidadas revisadas:

	<b>(Em milhões de R\$)</b>
Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias Condensadas de 30.09.2017) (a)	812,5
Lucro Líquido (Informações financeiras intermediárias Condensadas de 30.09.2016) (b)	715,3
Lucro Líquido (Informações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2016) (c)	816,0
<b>Lucro Líquido (A+ (C-B) )<sup>1</sup></b>	<b>913,1</b>

(<sup>1</sup>) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017.

	(Em milhões de R\$)
Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias Condensadas de 30.09.2017) (a)	598,5
Despesa Financeira (Informações financeiras intermediárias Condensadas de 30.09.2016) (b)	755,7
Despesa Financeira (Informações financeiras Consolidadas Auditadas de 31.12.2016) (c)	991,7
<b>Despesa Financeira (A+ (C-B) )<sup>1</sup></b>	<b>834,4</b>

(<sup>1</sup>) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017.

## ROE

O ROE (Return on Equity) é uma medida não contábil que reflete, em percentuais, o lucro líquido, dividido pelo Patrimônio Líquido. O Patrimônio Líquido é definido como o capital próprio.

	Em 30 de setembro de 2017	Em 31 de dezembro de 2016	Em 31 de dezembro 2015	Em 31 de dezembro de 2014
	<i>(em milhões de R\$, exceto o percentual)</i>			
Patrimônio Líquido	4.425,0	4.466,7	3.900,1	1.470,3
Lucro Líquido	913,1 <sup>1</sup>	816,0	750,1	322,9
<b>ROIC (Lucro Líquido Ajustado / Capital Investido)</b>	<b>15,5%</b>	<b>18,3%</b>	<b>17,2%</b>	<b>16,3%</b>

(<sup>1</sup>) Refere-se ao período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2017.

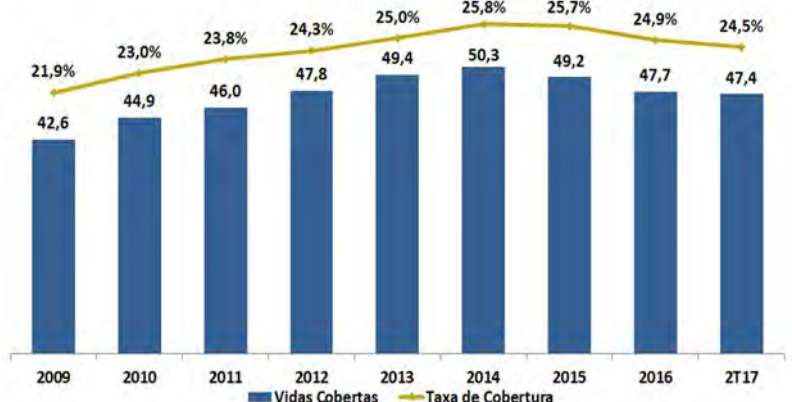
## SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA

### *Setor de Saúde no Brasil*

Um ministério e três agências supervisionam o setor de saúde no Brasil, como descritos abaixo:

1. Ministério da Saúde: Subordinado ao Governo Federal é responsável por elaborar e organizar as políticas nacionais de saúde.
2. Sistema Único de Saúde (SUS): Criado em 1988 e subordinado ao Ministério da Saúde, o SUS coordena e faz o pagamento de hospitais, clínicas, farmácias e outras empresas de saúde. O relacionamento do SUS é, na grande maioria dos casos, com instituições Municipais, Estaduais e Federais. Instituições privadas também podem trabalhar com o SUS.
3. Agência Nacional de Saúde Complementar (ANS): Responsável pela regulação e supervisão das instituições privadas de saúde.
4. Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA): Responsável pelo estabelecimento e supervisão de padrões sanitários mínimos em alimentação, medicamentos e instalações de saúde.

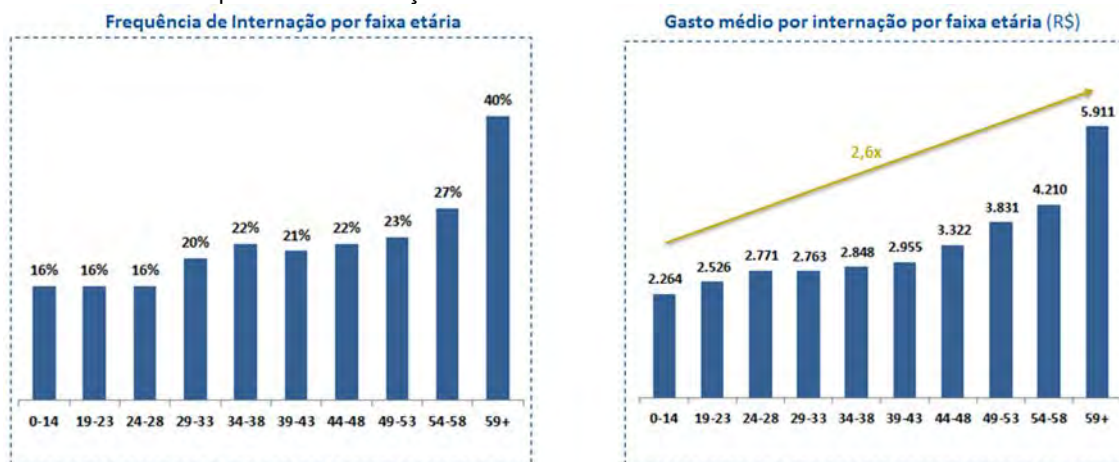
De acordo com a ANS, em julho de 2017 (último levantamento da ANS), existiam 1.284 companhias de plano de saúde que cobriam cerca de 47,4 milhões de vidas no Brasil, ou seja, aproximadamente 24,5% da população brasileira (taxa de cobertura). Os gráficos a seguir mostram o crescimento do mercado de planos de saúde privado no Brasil.



Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website <http://www.ans.gov.br/anstabnet/#>; (2) ANS TABNET: consulta por taxa de cobertura no website <http://www.ans.gov.br/anstabnet/#> (junho/2017)

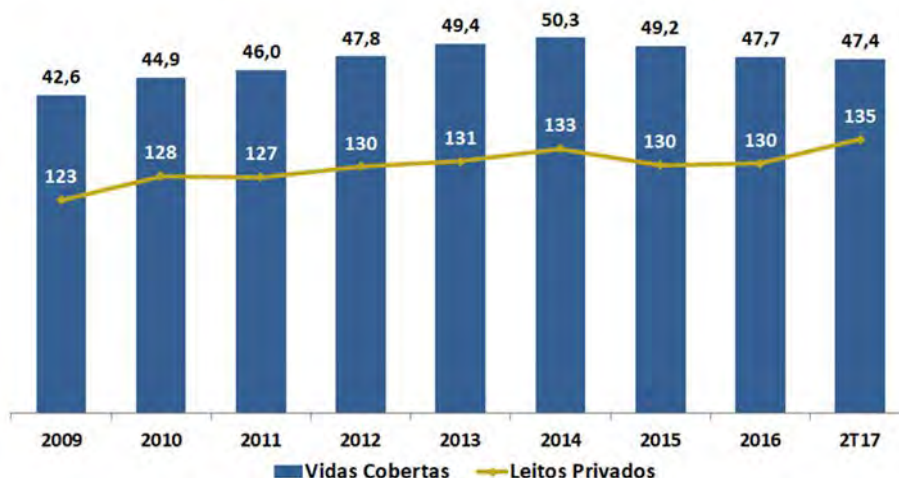
População (milhões)	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	CAGR
Brasil	177	186	190	194	198	201	205	1,2%
Jovens (25 anos ou menos)	83	85	83	81	80	78	76	-0,7%
Idosos (60 anos ou mais)	17	18	20	22	24	26	29	4,6%
% População idosa	9,6%	9,9%	10,5%	11,3%	12,1%	13,0%	14,3%	
Relação Jovens/Idosos	4,9	4,6	4,1	3,7	3,3	3,0	2,6	

Fonte: IBGE Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – 2015 (<https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/261>)  
Observa-se nos gráficos a seguir que o envelhecimento da população proporciona maiores gastos mensais com saúde e maior a frequência de internação.



Fonte: (1) IBGE – website de projeção da população (<http://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>); (2) ANAHP base 2016 – Relatório Observatório encontrado no website <http://anahp.com.br/produtos-anahp/observatorio>.

Nota-se que enquanto há uma elevação média no número de planos houve expansão pouco significativa na oferta de leitos privados, sendo que entre o ano de 2014 e 2016 o crescimento foi negativo.



Fonte: (1) ANS TABNET: consulta por beneficiários exclusivos de assistência médica no website <http://www.ans.gov.br/anstabnet/#>; CNES – TABNET do Ministério da Saúde no website <http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/deftohtm.exe?cnes/cnv/leintbr.def> consultando número de leitos não SUS

### Planos de Saúde

A tabela a seguir apresenta as principais operadoras em números de vidas seguradas no Brasil, em junho de 2017.

Ranking	Operadora	Mil Vidas	% de Vida	% Acumulado
1ª	Bradesco	3.851	8,1%	8,1%
2ª	Amil	3.744	7,9%	16,0%
3ª	Hapvida	2.169	4,6%	20,6%
4ª	Sul América	2.040	4,3%	24,9%
5ª	Intermédica	1.970	4,2%	29,1%
6ª	Unimed - Central Nacional	1.499	3,2%	32,2%
7ª	Unimed - BH	1.203	2,5%	34,8%
8ª	Cassi	694	1,5%	36,2%
9ª	Unimed - Rio	676	1,4%	37,7%
10ª	Unimed - Porto Alegre	643	1,4%	39,0%
Outras Operadoras		28.895	61,0%	61,0%
Total de Vidas no Brasil		47.383	100,0%	

Fonte: Número de beneficiários divulgado pela ANS em junho de 2017 no website do TABNET; consulta; beneficiário; operadora ([http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet\\_cc.def](http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_cc.def)).

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

### Nível de Endividamento

A Cedente é subsidiária controlada pela Devedora, dessa forma, as informações referentes ao nível de endividamento da Cedente encontram-se mesmo que de forma indireta refletidas nas informações financeiras da Devedora.

Fonte: Rede D'Or São Luiz

### Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Cedente	27/01/2017
Forma de Constituição da Cedente	N/A
Tipo Societário	Sociedade limitada
Objeto Social	A administração patrimonial de bens; A participação em empreendimentos comerciais e industriais; A participação como acionista ou quotista em quaisquer sociedades de quaisquer ramos de negócios, no Brasil e no exterior; e O prazo de duração da Sociedade é indeterminado
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	N/A

Fonte: Rede D'Or São Luiz

### Contratos relevantes celebrados pela Cedente e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

N/A. A Cedente não possui controladas.



### Estrutura Administrativa da Cedente

Atualmente a diretoria da Cedente é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Heráclito de Brito Gomes Junior	Médico	Diretor	27/01/2017	Indeterminado
Paulo Junqueira Moll	Economista	Diretor	27/01/2017	Indeterminado
Mauro Teixeira Sampaio	Advogado	Diretor	27/01/2017	Indeterminado
Otávio de Garcia Lazcano	Economista	Diretor	27/01/2017	Indeterminado

Fonte: Rede D'Or São Luiz

### Composição Acionária

Sócios	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Quotas	Valor	Percentual
Rede D'Or São Luiz S.A.	06.047.087/0001-39	9.999	R\$ 9.999,00	99,99%
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	07.440.775/0001-27	1	R\$ 1,00	0,01%

Fonte: Rede D'Or São Luiz

A Cedente atuará no âmbito da Oferta com a finalidade de subscrever e integralizar as Debêntures e, nos termos do Contrato de Cessão, transferir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, nos termos da CCI, sem coobrigação, para a Emissora, no âmbito da Emissão, para serem utilizadas como lastro dos CRI.

Na data do presente Prospecto, a Cedente não participou de nenhuma outra operação de securitização tendo como objeto créditos imobiliários da mesma espécie dos Créditos Imobiliários (crédito corporativo representado por debêntures), lastro dos CRI da presente Emissão

## RELACIONAMENTOS

### Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora atuou como emissora em outras ofertas públicas de valores mobiliários que tiveram o Coordenador Líder atuando como coordenador contratado. A Emissora e o Coordenador Líder não possuem quaisquer outras relações relevantes, bem como as sociedades dos respectivos grupos econômicos. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem relações societárias.

### Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder é credor da Devedora nas operações financeiras destacadas abaixo:

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 11/10/2017.

Prazo dos contratos: 11/10/2018.

Taxa de Juros: 0,70% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 50.172.526,00.

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 31/03/2017.

Prazo dos contratos: 12/01/2018.

Taxa de Juros: 0,70% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 2.629.925,00.

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 22/03/2017.

Prazo dos contratos: 25/04/2018.

Taxa de Juros: 0,70% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 33.740.803,00.

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 17/01/2017.

Prazo dos contratos: 16/02/2018.

Taxa de Juros: 0,70% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 58.633.696,00.

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 16/08/2016.

Prazo dos contratos: 17/09/2018.

Taxa de Juros: 1,30% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 16.507.105,00.

**Tipo de Operação:** Fiança.

Data de Início do primeiro contrato: 17/03/2017.

Prazo dos contratos: 18/03/2019.

Taxa de Juros: 0,80% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 12.793.861,00.

**Tipo de Operação:** Debêntures.

Data de Início do primeiro contrato: 29/02/2016

Prazo dos contratos: 10/12/2020.

Taxa de Juros: 100% CDI + 3,4623% a.a.

Garantia: Não há garantia.

Saldo Total em aberto em 12/01/2018: R\$ 31.798.713,00.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Devedora não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos (com exceção dos relacionamentos do Coordenador Líder e a Cedente descritos neste Prospecto).

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos, entre o Coordenador Líder e a Devedora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre o Coordenador Líder e a Cedente**

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a Cedente não possuem quaisquer outras relações relevantes, assim como as sociedades dos respectivos grupos econômicos (com exceção dos relacionamentos do Coordenador Líder e a Devedora descritos neste Prospecto).

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos, entre o Coordenador Líder e a Cedente, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

**Entre o Bradesco BBI e a Emissora**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, a Emissora atuou como emissora em outras ofertas públicas de valores mobiliários que tiveram o Bradesco BBI atuando como coordenador líder ou coordenador contratado. Não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, além do relacionamento comercial com sociedades do

conglomerado econômico do Bradesco BBI, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, inclusive relacionamento decorrente de prestação de serviços bancários diversos, como conta corrente e aplicações financeiras. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e a Emissora.

A Emissora e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de suas controladas.

Na opinião da Emissora, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta.

### **Entre o Bradesco BBI e a Devedora**

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Bradesco BBI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico, decorrente das seguintes operações relevantes nos últimos 12 (doze) meses com a Devedora:

O Bradesco BBI atuou como coordenador líder na 3ª (terceira) emissão de debêntures simples do Hospital Esperança, quirografária com garantia adicional fidejussória, no montante de R\$ 1.000 milhão (um bilhão de reais), em 28 de agosto de 2017, sob regime de garantia firme, com prazo de 07 (sete) anos e remuneração de CDI + 1,55% aa.

O Bradesco BBI atuou como *bookrunner* na emissão de Bonds da Rede D'Or Finance S.à r.l. (Luxemburgo) sob regime de melhores esforços de colocação, com prazo de 10 (dez) anos contados de 11 de janeiro de 2018, em que a Rede D'Or São Luiz S.A. é garantidora, no montante de US\$ 500 milhões (quinhentos milhões de dólares) e remuneração de 4,95% ao ano.

Ademais, o Bradesco BBI e seu respectivo grupo econômico prestam serviços bancários em geral para a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico, das quais se destacam, em valores e volumes aproximados:

- Contratos de Fiança bancária no valor atual de R\$ 5,26 milhões, emitidas em entre 2008 e 2010 com vencimento indeterminado e comissão entre 2,0%aa e 4,0% a.a., cobrada de forma antecipada (mensal e trimestral), sem garantia, como beneficiários: órgão fiscais, afiançadas: Devedora e Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.;
- Serviços para fundo exclusivo de sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora com patrimônio líquido de R\$ 2.499 milhões, de Administração e Gestão (taxa de 0,04% ao ano sobre o PL) e de Custódia (taxa de 0,01% ao ano sobre o PL);
- Serviços de *cash management*, no montante de R\$ 57,56 milhões em emissão de boletos de cobrança / mês, com 338 eventos / mês e R\$ 26,71 milhões em pagamentos eletrônicos (Transferências) (quantidade de 1.301 transações / mês), em novembro de 2017;

- Repasse de Finame no valor atual de R\$ 34,81 milhões, emitidos em agosto de 2012 e vencimento em março de 2018;
- Debêntures 476 em posição proprietária, 3ª emissão de debêntures da Devedora e 3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A., no montante de R\$ 1.229 milhões, emitidas em 10/12/2011 e 28/08/2017, sendo a data de vencimento das debêntures em 10/12/2020 e 28/08/2024, com taxa de: CDI + 2,30%aa e CDI + 1,55%aa, sendo que as debêntures são clean e com garantia fidejussória, respectivamente;
- Swap com valor atual de R\$ 65,48 milhões, notional de USD 79,98 milhões, acordado em agosto de 2017 e vencimento em abril de 2024 e taxa de CDI + 1,68%aa;
- Seguro saúde de 13,14 mil funcionários pela Bradesco Saúde; e
- Cartões de benefícios Alelo: quantidade 20 mil.

O Bradesco BBI e/ou empresas de seu conglomerado econômico nos últimos 12 (doze) meses não participaram de operações de reestruturações societárias envolvendo a Devedora e/ou empresas de seu grupo econômico e suas controladas poderão, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de suas controladas.

Na opinião da Devedora, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta.

#### **Entre o Bradesco BBI e a Cedente**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta e do relacionamento comercial no curso normal dos negócios e do relacionamento do Bradesco BBI e seu grupo econômico com o grupo econômico da Cedente apresentado de forma consolidada no parágrafo acima “Entre o Bradesco BBI e a Devedora”, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico e a Cedente.

A Cedente e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Cedente e ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Na opinião da Cedente, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta.

### **Entre o Bradesco BBI e o Escriturador**

O Bradesco BBI faz parte do conglomerado do Bradesco S.A.

### **Entre o BB- BI e a Emissora**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, a Emissora atuou como emissora em outras ofertas públicas de valores mobiliários que tiveram o BB-BI atuando como coordenador líder ou coordenador contratado. Não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Emissora.

O BB-BI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras e/ou bancárias necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o BB-BI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

### **Entre o BB- BI e a Devedora**

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o BB-BI e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e outras sociedades do seu grupo econômico decorrente das seguintes operações:

Tipo de Operação: BNDES FINEM  
Saldo Devedor: R\$ 114.312.510,27  
Contratação: Fevereiro/2015  
Vencimento: Fevereiro/2025  
Garantia: Ações, Cessão de Recebíveis e *Cash Collateral*  
Taxa: Mix de SELIC e TJLP + spread de 3,60% aa

Tipo de Operação: BNDES FINAME  
Saldo Devedor: R\$ 563.235,02  
Contratação: Março/2012  
Vencimento: Março/2022  
Garantia: Alienação Fiduciária  
Taxa: 77,78% da operação: 8,70% aa / 22,22% da operação: TJLP + 5,70% aa

Tipo de Operação: 3ª Emissão de Debêntures  
Saldo Devedor: R\$ 99.632.663,33  
Contratação: Dezembro/2011  
Vencimento: Dezembro/2020  
Garantia: Sem garantias  
Taxa: CDI + 2,30% aa

O BB-BI declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

#### **Entre o BB-BI e a Cedente**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cedente e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Cedente.

A Cedente e suas controladas poderão, no futuro, contratar o BB-BI ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Cedente e de suas controladas.

**Na opinião da Cedente, não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta.**

#### **Entre a Emissora e a Devedora**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **Entre a Emissora e a Cedente**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da emissora com a Cedente. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

#### **Entre a Devedora e a Cedente**

A Cedente e a Devedora possuem relacionamento societário, pertencendo ambas ao mesmo grupo econômico.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **ANEXOS**

---

- ANEXO I** - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA
- ANEXO II** - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
- ANEXO III** - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
- ANEXO IV** - PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
- ANEXO V** - TERMO DE SECURITIZAÇÃO
- ANEXO VI** - CONTRATO DE CESSÃO
- ANEXO VII** - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
- ANEXO VIII** - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO IX** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO X** - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414
- ANEXO XI** - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS CONDENSADAS DA DEVEDORA
- ANEXO XII** - RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP  
31 08 17



JUCESP PROTOCOLO  
0.864.644/17-6



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35300157648

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2017**

**Hora, Data, Local:** Às 10h do dia 23 de agosto de 2017, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Michalua; e (ii) Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia:** Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou Procuradores da Companhia referentes a operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Rede D'Or São Luiz S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001- ("Devedora"). **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "j", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independentemente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referente à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela devedora, no valor total de até R\$675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Operação", respectivamente), sendo que este limite de valor da oferta de CRI ("Oferta") já contempla possível aumento na quantidade de CRI objeto da Oferta em até 20% (vinte por cento) em razão do exercício de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), e de 15% (quinze por cento) em razão do exercício de lote suplementar no âmbito da Oferta, inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados à Operação. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Mesa:** Marcelo Michalua – Presidente, Adalbero de Araújo Cavalcanti – Secretário. **Conselheiros:** Marcelo Michalua, Adalbero de Araújo Cavalcanti e Glauber da Cunha Santos.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 23 de agosto de 2017.

Adalbero de Araújo Cavalcanti  
Conselheiro e Secretário da Mesa



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO II**

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Companhia Aberta**

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

**Artigo 1º** - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

**Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto:

- (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;
- (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;
- (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e
- (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

**Artigo 4º** - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

**CAPÍTULO II**  
**CAPITAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$12.702.912,05 (doze milhões, setecentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 6.074.708 (seis milhões, setenta e quatro mil, setecentas e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Único** - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL**

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

#### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

#### **Seção I Conselho de Administração**

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e

devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

## **Seção II**

### **Diretoria**

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e
- (iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VII ACORDOS DE ACIONISTAS**

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

## **CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO**

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

## **CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

## **CAPÍTULO X FORO**

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para:



(i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO  
0.083.575/18-2



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA 11ª EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"):

- (1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures");

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora das Debêntures");

- (2) como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão de Debêntures, representando a comunhão dos titulares das Debêntures:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário das Debêntures"); e

- (3) como intervenientes anuentes:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Securitizadora";

**GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada "Debenturista Inicial".

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seguintes termos e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"Afiladas": significa as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"Agente Fiduciário das Debêntures": tem o significado atribuído no item 2 do preâmbulo



DUCESP  
05 02 16

acima.

**"Agente Fiduciário dos CRI"**: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada.

**"ANBIMA"**: a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

**"Auditor Independente"**: auditor independente registrado na CVM;

**"B3"**: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

**"B3 (Segmento CETIP UTVM)"**: Segmento CETIP UTVM da B3, acima definida;

**"Banco Liquidante"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

**"BB-BI"**: **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30;

**"Bradesco BBI"**: **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43;

**"CCI"**: Cédula de Crédito Imobiliário Integral, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

**"Certificador de Obras"**: qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

**"Código de Processo Civil"**: Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

**"Companhia"** ou **"Emissora das Debêntures"**: tem o significado previsto no item 1 do preâmbulo acima;

**"Conta do Patrimônio Separado"**: conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 5.325-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.;

**"Contrato de Cessão"**: *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Debenturista Inicial, a Securitizadora e a Companhia, e seus aditamentos;

**"Controlada"**: significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

**"Controladora"**: significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

**"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.19, inciso I abaixo;

**"Coordenador Líder"**: **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de



DUCEP  
05 02 16

distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20;

**"Coordenadores dos CRI"**: significa o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BB-BI, quando referidos em conjunto;

**"CNPJ/MF"**: Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

**"Créditos Imobiliários"**: os direitos creditórios devidos pela Emissora das Debêntures por força das Debêntures, com valor de principal de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Companhia, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"CRI"**: Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

**"CVM"**: Comissão de Valores Mobiliários;

**"Data de Emissão das Debêntures"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

**"Data de Integralização"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

**"Data de Pagamento da Remuneração"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

**"Data de Vencimento"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.14;

**"Debêntures"**: tem o significado previsto no item 1 do preâmbulo;

**"Debêntures em Circulação"**: todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

**"Debenturista Inicial"**: tem o significado previsto no item 3 do preâmbulo;

**"Debenturista"**: o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a);

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b);

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b);



DUEBP  
05 02 16

**"Despesa Financeira Líquida para fins de covenants"**: corresponde ao saldo da diferença entre a receita financeira bruta e a despesa financeira bruta (excluindo juros sobre capital próprio) da Companhia, incluindo mútuos passivos e ativos e excluindo juros sobre capital próprio e parcelamentos de impostos, conforme constantes das demonstrações de resultado da Companhia; no caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira Líquida será ajustada adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da empresa em que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar o controle societário, ou integralmente, se superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário dessa empresa;

**"Dia Útil"**: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

**"Dívida Líquida para fins de covenants"**: corresponde ao somatório dos mútuos passivos e das dívidas onerosas da Companhia, junto a pessoas físicas ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamento com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capital local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Companhia menos o somatório das disponibilidades (caixa e aplicações financeiras) e dos mútuos ativos da Companhia (excluídos parcelamentos de impostos), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia (para fins de esclarecimento, avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Companhia em favor de suas Controladas não devem ser computados no cálculo de Dívida Líquida de forma independente, para evitar dupla contagem). Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que as operações de *sale-and-leaseback* não serão computadas no cálculo de Dívida Líquida;

**"Documentos Comprobatórios"**: tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

**"Documentos da Operação"**: esta Escritura de Emissão das Debêntures, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

**"DOESP"**: Diário Oficial do Estado de São Paulo;

**"EBITDA para fins de covenants"**: significa o somatório (i) do lucro operacional anual, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações e Despesa Financeira Líquida para fins de covenants; (ii) da depreciação e amortização consolidadas, ocorridas no mesmo período; (iii) das outras receitas (ou despesas) não operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período; no caso de aquisição de participação societária, o EBITDA para fins de covenants será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da empresa em que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar o controle societário, ou integralmente, se superior a





DUCESP  
05 02 16

50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário;

**"Efeito Adverso Relevante"**: significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.

**"Emissão de Debêntures"**: esta 11ª emissão das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Lei das Sociedades por Ações;

**"Emissão dos CRI"**: a 1ª Emissão da 157ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

**"Empreendimentos Lastro"**: tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

**"Encargos Moratórios"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.24 abaixo;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: *"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral"*, a ser celebrado entre a Debenturista Inicial e a Instituição Custodiante, e seus eventuais aditamentos;

**"Escritura de Emissão de Debêntures"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Escrutador"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

**"Evento de Vencimento Antecipado"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2 abaixo;

**"Evento de Vencimento Antecipado Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.27.1 abaixo;

**"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.27.1 abaixo;

**"Família Moll"**: significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFRJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179.057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

**"Índices Financeiros"**: tem o significado previsto na Cláusula 7.27.2, inciso (xvi) abaixo;

**"Instituição Custodiante"**: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,



JUCESP  
05 02 16

acima qualificada, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 400**": Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"**Instrução CVM 414**": Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

"**Instrução CVM 583**": Instrução CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016;

"**IPCA**": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**JUCESP**": Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 9.514**": Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Lei das Sociedades por Ações**": Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Lei de Mercado de Valores Mobiliários**": Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis n.º 9.613/98 e n.º 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420/15, conforme alterado.

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Emissora das Debêntures, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18 abaixo;

"**Ônus**": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.4 abaixo;



JUCESP  
05 02 18

"**Procedimento de Bookbuilding**": procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"**Subsidiárias**" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Taxa DI**": taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTMV), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>);

"**Taxa SELIC**": significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

"**Termo de Securitização**": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

"**Transferência de Controle**": significa a alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto ou indireto da Companhia, sendo certo que não será caracterizada alteração ou transferência do controle da Companhia enquanto o controle da Companhia for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo; e

"**Valor Total da Emissão**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2. abaixo.

## CLÁUSULA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO

- 2.1 A Emissão de Debêntures, a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com base nas deliberações foi aprovada em reunião do conselho de administração da Companhia em 10 de janeiro de 2018 ("RCA") e da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 24 de janeiro de 2018, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("AGE").

## CLÁUSULA TERCEIRA - REQUISITOS

- 3.1 A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:
- 3.1.1 Arquivamento e Publicação das atas da RCA e AGE. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as atas da RCA e da AGE serão arquivadas na JUCESP e será publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", observado o disposto abaixo.



JUCESP  
03.02.15

- 3.1.2 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP.
- 3.1.3 Registro da Emissão pela CVM ou pela ANBIMA. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1.4, abaixo.
- 3.1.4 Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 acima.
- 3.1.5 Negociação. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto (i) pela transferência entre a Debenturista Inicial e a Securitizadora a que se refere a Cláusula 6 abaixo; ou (ii) em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

#### CLÁUSULA QUARTA - OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 4.1 A Companhia tem por objeto social (i) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (ii) a prestação de serviços na área de saúde, incluindo a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (iii) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (iv) a prestação de serviços relacionados a assistência social, seguro-saúde e outros; (v) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (vi) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (vii) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (viii) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

#### CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS



- 5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Empreendimentos Lastro**").
- 5.1.1 Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.
- 5.1.2 A Companhia poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI.
- 5.1.3 A alteração dos percentuais indicados acima como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro será formalizada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 5.2 A Companhia (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário das Debêntures até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro), relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada uma dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**") e da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
- 5.3 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário das Debêntures será responsável por verificar, com base nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.
- 5.4 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.
- 5.5 O Agente Fiduciário das Debêntures poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.

DUCESP  
05 02 18

- 5.6 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário das Debêntures por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

#### **CLÁUSULA SEXTA - CESSÃO, TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

- 6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista Inicial que, nos termos do Contrato de Cessão, cederá as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sem coobrigação, para a Securitizadora, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI.
- 6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.3 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.
- 6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representado pela CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES**

- 7.1 Número da Emissão de Debêntures. As Debêntures representam a 11ª emissão de debêntures da Companhia.
- 7.2 Valor Total da Emissão de Debêntures. O valor total da Emissão de Debêntures será, inicialmente, de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões reais), podendo ser aumentado até R\$675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões e quinhentos mil reais), nos termos da Cláusula 7.2.1 abaixo ("**Valor Total da Emissão**").
- 7.2.1 A Companhia poderá, até a data de colocação das Debêntures, aumentar o Valor Total da Emissão de Debêntures e a quantidade de Debêntures até os limites indicados na Cláusula 7.2 acima e na Cláusula 7.3 abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia.



DUPLICATA  
09.02.18

- 7.3 Quantidade. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada para até 675.000 (seiscentas e setenta e cinco mil) Debêntures, nos termos da Cláusula 7.2.1.
- 7.4 Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais) na Data de Emissão de Debêntures, conforme abaixo definida ("**Valor Nominal Unitário**").
- 7.5 Séries. A Emissão de Debêntures será realizada em série única.
- 7.6 Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.
- 7.7 Escriturador. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Escriturador**").
- 7.8 Banco Liquidante. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**").
- 7.9 Conversibilidade. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 7.10 Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.
- 7.11 Data de Emissão das Debêntures. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 09 de março de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**").
- 7.12 Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização.
- 7.13 Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário.
- 7.14 Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023 ("**Data de Vencimento**").
- 7.15 Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de

DUCEP  
15 02 10

Vencimento.

**7.16 Atualização Monetária e Remuneração.**

**7.16.1 atualização monetária:** o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; e

**7.16.2 juros remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 102% (cento e dois por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração das Debêntures

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

**p** = a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 102,00 (cento e dois inteiros); e





NUCEAP  
05 02 13

**TDI<sub>k</sub>** = 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<sub>k</sub>** = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme tabela contida no anexo III ao presente documento, imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.

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

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão  $\left( 1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $\left( 1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$ , sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
- 7.16.3** Define-se período de capitalização ("**Período de Capitalização**") como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.
- 7.16.4** A Remuneração será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.
- 7.16.5** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDI<sub>k</sub>" em sua substituição, o percentual



DUCEP  
05 02 15

correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

- 7.16.6** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.
- 7.16.7** Caso a Taxa SELIC volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e a Taxa SELIC, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.16.8** Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e o Debenturista, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer



DUCEP  
05 02 18

obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.

- 7.17 Pagamento da Remuneração.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 10 de setembro de 2018 e o último, na Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela abaixo:

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures	
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

- 7.18 Resgate Antecipado Facultativo.** Caso a Companhia tenha que acrescentar qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures.

- 7.18.1** Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

- 7.19 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 09 de março de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das mesmas, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"): b

- (i) a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista



DUPLICATA  
03 02 18

("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pelo Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

- (ii) a Companhia deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (b) da Cláusula 7.19(i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado;
- (iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário do número de Debêntures que houver aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pelo Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.19.1 abaixo) acrescido (a) da Remuneração aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e
- (iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

**7.19.1** Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização.



DUPLICATA  
03.02.18

- 7.19.2 A Companhia obriga-se a, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de resgate das Debêntures que aderirem à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures e, caso necessário, aos demais Documentos da Operação, sem necessidade de realização de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou assembleia geral de Debenturista, exclusivamente para refletir os ajustes que se fizerem necessários em decorrência da à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, respeitado o disposto na Cláusula 3.1.2 acima.
- 7.19.3 As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.
- 7.19.4 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.
- 7.20 Aquisição Facultativa. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.
- 7.21 Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 7.22 Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito na(s) conta(s) corrente(s) de titularidade do Debenturista que for(em) informada(s) por escrito pelo Debenturista à Companhia com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, sendo que, no caso das Debêntures de titularidade da Securitizadora, o pagamento deverá ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado e realizado necessariamente até às **10:00 horas (inclusive)** da data de pagamento previstas no **Anexo III** à esta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 7.23 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 7.24 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").
- 7.25 Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão,



DUCESP  
05 02 10

endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.18 acima. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela aos Titulares dos CRI.

**7.26** **Publicidade.** Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", bem como comunicados à Securitizadora, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário das Debêntures.

**7.27** **Vencimento Antecipado.** Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.27.1 a 7.27.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.27.1 e 7.27.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**7.27.1** Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.3 abaixo:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão de



DUCEP  
05.02.10

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

- (iii) questionamento judicial, pela Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iv) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);
- (v) (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência da Companhia, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e
- (vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira e/ou de qualquer das Controladas (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA.

**7.27.2** Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.27.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

- (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Companhia tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle.
- (iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;
- (iv) redução de capital social da Companhia, exceto:





DUCESP  
05.02.19

- (a) para a absorção de prejuízos; ou
- (b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;
- (v) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;
- (vi) protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário das Debêntures que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- (vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (viii) transformação da forma societária da Companhia de modo que a Companhia deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;
- (x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);
- (xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;





DUPLICATA  
05.02.18

- (xii) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Companhia, em valor, individual ou agregado, superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Companhia tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;
- (xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Companhia que dificulte o cumprimento das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas;
- (xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou
- (xvi) não observância, pela Companhia, em cada dia 30 de junho e 31 de dezembro, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros para fins de covenants**"), a serem apurados pelo Auditor Independente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e acompanhados pelo Agente Fiduciário das Debêntures semestralmente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, das informações a que se refere a Cláusula 8.1(i) e (ii), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2017:
  - (a) Dívida Líquida para fins de covenants / EBITDA para fins de covenants igual ou inferior a 3 (três); e
  - (b) EBITDA para fins de covenants / Despesa Financeira Líquida para fins de covenants igual ou superior a 1,8 (um inteiro e oito décimos).

**7.27.3** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.27.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas,



independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

- 7.27.4** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), o Agente Fiduciário das Debêntures deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.
- 7.27.5** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.27.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

#### CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

**8.1** A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- (i) Disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:
- (a) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**"); e



ANEXO  
05.02.18

- (b) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada segundo trimestre de seu exercício social e a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas a tal trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**").
- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:
  - (a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i) acima, relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pelo Auditor Independente, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário das Debêntures, podendo este solicitar à Companhia e/ou ao Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
  - (b) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i), alíneas (a) e (b) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) que seus bens foram mantidos devidamente assegurados; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social;
  - (c) o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob controle comum da Companhia no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório previsto na Cláusula 9.5, inciso (xvi) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual;
  - (d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;



JUCESP  
05 02 18

- (e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, uma via original desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus aditamentos;
  - (f) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração e de reunião do conselho fiscal da Companhia (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão de Debêntures, com as Debêntures e/ou com o Debenturista;
  - (g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (ii) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. O descumprimento desta obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (h) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (ii) um Evento de Vencimento Antecipado e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão pela Emissora das Debêntures e/ou terceiros;
  - (i) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou façam com que as demonstrações financeiras disponibilizadas não mais reflitam a real condição financeira da Emissora das Debêntures; e
  - (j) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados à esta Escritura de Emissão de Debêntures ou aos demais Documentos da Operação que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures;
- (iii) cumprir, e fazer com que as suas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas,



UNICAP  
05 02 10

adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial.

- (iv) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado (a) por existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo ou (b) pela inclusão da Emissora das Debêntures em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se a Emissora lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);
- (v) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram, e seus empregados, seus eventuais subcontratados, quando agindo em nome da Companhia, cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram as Leis Anticorrupção; (c) se abster de praticar atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures.
- (vi) manter, assim como suas Controladas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (vii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (viii) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis;
- (ix) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (x) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente



Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador e o Auditor Independente;

- (xi) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;
- (xii) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso I abaixo, e do Banco Liquidante; e (b) o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4 abaixo, inciso II;
- (xiii) notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário dos CRI da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturista, notificação essa que deverá conter, no mínimo, informações sobre as respectivas data de realização e ordem do dia;
- (xiv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista, caso o Agente Fiduciário das Debêntures deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão de Debêntures, mas não o faça;
- (xv) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, esta Escritura de Emissão de Debêntures e com os demais Documentos da Operação;
- (xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Instrução CVM 414 e à Instrução CVM 400;
- (xviii) manter políticas e procedimentos elaborados para prevenir e detectar violações às Leis Anticorrupção;
- (xix) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas para uso ou benefício dos anteriores, (b) pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

- (xx) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;
- (xxi) cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas sem limitação, a devida destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula Quinta acima;
- (xxii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da Emissão de Debêntures; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão de Debêntures, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Companhia; e (c) do Agente Fiduciário das Debêntures, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão das Debêntures, e mantê-los contratados durante o prazo de vigência das Debêntures;
- (xxiii) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xxiv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Companhia em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista;
- (xxv) caso a Companhia seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;
- (xxvi) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer assembleia geral de Debenturista, conforme o caso; e
- (xxvii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

#### CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO

- 9.1** A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures o Agente Fiduciário das Debêntures, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de Debêntures, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures, representar a comunhão do Debenturista.

- 9.1.1** O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão de

DUPLICAÇÃO  
05/02/18

Debêntures, declara, sob as penas da lei que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) o representante legal do Agente Fiduciário das Debêntures que assina esta Escritura de Emissão de Debêntures tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário das Debêntures, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (iv) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário das Debêntures, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário das Debêntures; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário das Debêntures seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão de Debêntures e todos os seus termos e condições;
- (viii) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (ix) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (x) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;





DUCEP  
05 02 18

- (xi) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;
- (xii) na data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:
  - (a) quinta emissão de debêntures da Companhia, consistindo em 10.000 (dez mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 10 de dezembro de 2013, totalizando, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário;
  - (b) sexta emissão de debêntures da Companhia, consistindo em 20.000 (vinte mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de dezembro de 2014, totalizando, portanto, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário;
  - (c) primeira emissão de debêntures de Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. (sucédida legalmente no âmbito dessa emissão pela Companhia), consistindo em 100 (cem) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional da Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 12 de dezembro de 2011, totalizado, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em cessão fiduciária de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços de titularidade da emissora, nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;
  - (d) primeira emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo

DUCEAP  
05.02.18

em 200 (duzentas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2012, totalizando, portanto, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com vencimento em 15 de outubro de 2021 e com remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em (i) alienação fiduciária de ações de emissão da Companhia de titularidade de acionistas de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de alienação fiduciária; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de prestação de serviços médicos de titularidade de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;

- (e) segunda emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo em 100 (cem) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 9 de dezembro de 2013, totalizando, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, (não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de prestação de serviços médicos de titularidade de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;
- (f) terceira emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo em 1.000.000.000 (um bilhão) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na data de emissão, qual seja, 28 de agosto de 2017, totalizando, portanto, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), com vencimento em 28 de agosto de 2024 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, (não ocorreu qualquer evento de inadimplemento



DUPLICATA  
05.02.18

pecuniário; e

- (j) nona emissão de Debêntures da Companhia, consistindo em 140.000 (cento e quarenta mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 7 de agosto de 2017, totalizando, portanto, R\$1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais), sendo 80.000 (oitenta mil) Debêntures da Primeira Série e 60.000 (sessenta mil) Debêntures da Segunda Série, com vencimento em 7 de agosto de 2020 as Debêntures da Primeira Série e em 7 de agosto de 2024 as Debêntures da Segunda Série e com remuneração de 110% (cento e dez por cento) da variação acumulada da Taxa DI para as Debêntures da Primeira Série e de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para as Debêntures da Segunda Série, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário;

- (xiv) tendo em vista o disposto no inciso (xiii) acima, assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas e a todos os titulares das debêntures a que se refere o inciso (xiii) acima.

**9.2** O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

**9.3** Em caso de impedimentos, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, aplicam-se as seguintes regras:

- (i) é facultado ao Debenturista, proceder à substituição do Agente Fiduciário das Debêntures e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;
- (ii) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão de Debêntures, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;
- (iii) caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista e assuma efetivamente as suas funções;
- (iv) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente



01/08/2019  
09:02:10

Fiduciário das Debêntures a ser substituído, também pelo Debenturista que represente 10%, no mínimo, das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la, sendo certo que, em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;

- (v) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP e aos demais Documentos da Operação de que seja parte, se aplicável;
- (vi) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (vii) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista; e
- (viii) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário das Debêntures as normas e preceitos emanados da CVM.

**9.4** Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

- (i) receberá uma remuneração:
  - (a) de R\$6.000,00 (seis mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização das Debêntures, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário, até o vencimento da Emissão das Debêntures, ou mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão das Debêntures. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão de Debêntures não seja integralizada a título de estruturação e implantação;
  - (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IPCA, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
  - (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures, nas



alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão de Debêntures, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
  - (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e
  - (f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;
- (ii) será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia, incluindo despesas com:
- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
  - (b) extração de certidões;
  - (c) despesas cartorárias;
  - (d) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
  - (e) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
  - (f) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
  - (g) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
  - (h) contratação de assessoria jurídica ao Debenturista.

**9.5** O Agente Fiduciário das Debêntures fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter

JUCESP  
05.02.18

tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente; (iii) poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se referem os incisos (i) e (ii) acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar ao Debenturista adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturista, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelo Debenturista, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Debenturista bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia do Debenturista para cobertura do risco de sucumbência; e (iv) o crédito do Agente Fiduciário das Debêntures por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos do Debenturista que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso (ii) será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

**9.6** Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário das Debêntures:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Debenturista;
- (ii) proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos sejam inscritos ou registrados na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente



ANEXO  
03 02 12

previstas em lei;

- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar o Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso (xvii) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede da Companhia;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;
- (xi) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10 abaixo;
- (xii) comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter atualizada a relação do Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e o Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive (a) daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e (b) daquela relativa à observância dos Índices Financeiros;
- (xv) comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para o Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;
- (xvi) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado ao Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos



durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 à Instrução CVM 583;

- (xvii) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvi) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
  - (xviii) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
  - (xix) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Instrução CVM 583 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;
  - (xx) divulgar ao Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures;
  - (xxi) acompanhar a manutenção dos Índices Financeiros, com base nas informações e documentos fornecidos pela Companhia, e informar imediatamente o Debenturista de qualquer descumprimento dos referidos Índices Financeiros; e
  - (xxii) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia.
- 9.7** No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão de Debêntures para proteger direitos ou defender interesses do Debenturista, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583:
- 9.8** O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 9.9** O Agente Fiduciário das Debêntures não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão de Debêntures que seja de competência de definição pelo Debenturista, comprometendo-se, tão somente, agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelo Debenturista. Nesse sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações do Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pelo Debenturista, e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto ao Debenturista.
- 9.10** A atuação do Agente Fiduciário das Debêntures limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão de



Debêntures e dos demais Documentos da Operação, estando o Agente Fiduciário das Debêntures isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

- 9.11** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário das Debêntures, que criarem responsabilidade para o Debenturista e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas nas respectivas assembleias gerais de Debenturista especialmente convocadas para esses fins, nos termos da presente Escritura de Emissão de Debêntures.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA**

- 10.1** O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista.
- 10.2** Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 10.3** As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Companhia, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, ou pelo Debenturista.
- 10.4** A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 8 (oito) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 5 (cinco) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.
- 10.5** As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.
- 10.6** A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.
- 10.7** Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista.
- 10.8** As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.
- 10.9** Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das

Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

#### CLÁUSULA ONZE - DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

**11.1** Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
- (ii) cada uma de suas Subsidiárias que já estejam constituídas na data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures foi devidamente constituída, e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, incluindo os Empreendimentos Lastro;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão de Debêntures têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) esta Escritura de Emissão de Debêntures e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão de Debêntures, da realização da Emissão das Debêntures e da Oferta;
- (vii) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico

e Social – BNDES; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

- (viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;
- (x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xi) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário das Debêntures e/ou ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (xii) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (xiii) está, assim como suas Controladas, cumprindo, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) procede, assim como suas Controladas, com toda a diligência exigida para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xv) está, assim como suas Controladas, regular com o pagamento de todas as



obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

- (xvi) possui, assim como suas Controladas, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, bem como jurídica em prejuízo do Debenturista;
- (xviii) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (xix) inexistente, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão de Debêntures ou os demais Documentos da Operação;
- (xx) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário das Debêntures que impeça o Agente Fiduciário das Debêntures de exercer plenamente suas funções;
- (xxi) cumpre e faz com que suas Controladas, seus empregados e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;
- (xxii) não há questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados aos Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias, incluindo relacionados com (a) despejos de resíduos no ar e na água; (b) depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio,

processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho; (c) lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais; (d) problemas de saúde ambientais; (e) conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; e (f) localização em terras de ocupação indígena ou quilombola; e, na ocorrência de tais questionamentos, envidará tempestivamente seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que os Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias seja, de qualquer forma, afetados, bem como arcará integralmente com todos os custos e despesas relacionados, incluindo custos de investigação, de limpeza, com consultores, de defesa, com ressarcimentos de danos ambientais, decorrentes de lesões pessoais, multas ou penalidades; e

- (xxiii) não há qualquer descumprimento à legislação aplicável aos Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação dos Empreendimentos Lastro de sua propriedade e/ou e suas Subsidiárias às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente.

- 11.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista e o Agente Fiduciário das Debêntures caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

#### CLÁUSULA DOZE - DESPESAS

- 12.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Fiduciário das Debêntures, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

#### CLÁUSULA TREZE - COMUNICAÇÕES

- 13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de



recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer do endereço abaixo deverá ser comunicada ao Debenturista.

(i) para a Companhia:

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Rua Voluntários da Pátria, 138 - sobreloja

Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário das Debêntures:

**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

**CLÁUSULA QUATORZE - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 14.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 14.2** Qualquer alteração aos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na cláusula 14.4 abaixo.
- 14.3** É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 14.4** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 10



NUCEAP  
05.02.18

acima. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures nas seguintes hipóteses: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, B3 (Segmento CETIP UTM), ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 12 acima, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

- 14.5** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 14.6** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 14.7** As partes reconhecem esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, do Código de Processo Civil.
- 14.8** Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.
- 14.9** Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 14.10** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 24 de janeiro de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

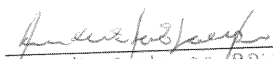
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



2018  
05 02 18

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 24 de janeiro de 2018 – Página de Assinaturas.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

  
Nome: HERÁCLITO DE BRITO GOMES JUNIOR  
Cargo: DIRETOR



44







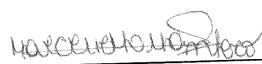




DUCEAF  
05 02 18

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 24 de janeiro de 2018 – Página de Assinaturas.

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



Nome:

Cargo: **Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**








DUPLICATA  
05 02 18

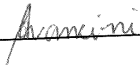
Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 24 de janeiro de 2018 – Página de Assinaturas.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome:  
Cargo:

  
Felipe Gabriel Soares  
RG. 47.853.151-5 (SSP/SP)  
CPF 366.335.908-57  
Cargo: Recuperador

Nome:  
Cargo:

  
Carolina Espindola de  
Azevedo Avancini  
RG: 41.828.522-8 SSP/SP  
CPF: 335.603.213-69  
Cargo: Recuperadora



DUPLICATA  
05 02 18

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 24 de janeiro de 2018 – Página de Assinaturas.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
Nome: Heráclito de BRITO GOMES JÚNIOR  
Cargo:



47









JUCESP  
05 02 2018

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 24 de janeiro de 2018 – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Flávia Bonazza  
Nome: Flávia Bonazza  
Id.: CPF: 154.508.427-08  
CPF/MF: ID: 21.513.453-7

Paulo Victor Velozo  
Nome:  
Id.: Paulo Victor de Farias Barros Velozo  
CPF/MF: CPF: 161.330.087-50  
ID: 25.479.448-0



**ANEXO I**  
**EMPREENDIMENTOS LASTRO**

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado (R\$)	Data Estimada	Lastro	Situação do Registro	Possui habite-se?	Esta sob o regime de incorporação?
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	25,29%	R\$128.430.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A E 65-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659 e 92.943 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	19,38%	R\$96.878.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Badim	Rua São Francisco Xavier, 394 - 402 - Maracanã - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	2.110, 7.343, 27.438, 34.657, 48.973, 51.689, 52.487, 55.550, 57.801, 59.183 do 10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	1,39%	R\$6.943.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Onco Star	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila Nova	189.015 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	10,59%	R\$52.936.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim.	Não.





Vivale - Ampliação Bloco C	Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José dos Campos - São Paulo	105.143 e 231.709 (antiga 210.813) do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP	0,62%	R\$3.093.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Assunção - Nova Torre	Avenida João Firmino, 250 - São Bernardo do Campo - São Paulo	4.830 e 15.555 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,88%	R\$4.434.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão IFOR	Rua Bela Vista, 490 / Rua Américo Brasileiro, 596 - São Bernardo do Campo - São Paulo	79.750, 79.752, 107.330, 59.135 e 84.556 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,37%	R\$1.891.000,00	2º semestre de 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Sino	Av. Marechal Rondon, 299 - Osasco - São Paulo	52.737, 19.170, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086 e 89.883 do 1º Registro de Imóveis de Osasco, SP	12,98%	R\$64.875.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
CEMA	R Lituania, 260 - Alto da Mooca - São Paulo - São Paulo	12.422, 19.911, 19.910, 121.273, 15.471, 12.474, 41.126, 34.444, 40.861, 114.578, 60.689, 29.104, 19.912, 35.763, 23.071, 146.651, 59.305, 117.210,	0,43%	R\$2.168.000,00	1º semestre de 2019	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim. Pendente de averbação nas matrículas.	Não.

		159.030 e 70.723 do 7º Registro de Imóveis de São Paulo, SP								
Expansão do Morumbi	Rua Eng. Oscar Americano, 840 - Morumbi - São Paulo - São Paulo	5.476 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,80%	R\$18.999.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.	
Ambulatório Tiradentes	Rua Tiradentes, 143, 149 e 155 - Santo André - São Paulo	15.127, 45.965 e 50.518 do Registro de Imóveis de Santo André, SP	2,63%	R\$13.151.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.	
			100%	R\$500.000.000,00						





ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39 ("Companhia"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, não conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A." celebrado entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures, a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 e a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de intervenientes anuentes, em 24 de janeiro de 2018 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Nome do Empreendimento	Valor Total aplicado no Empreendimento até o momento

São Paulo, [•] de [•] de [•].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO III

ANEXO III

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

	<i>Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures</i>
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

#### **ANEXO IV**

---

#### **PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA 11ª EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Pelo presente *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A."* (**"Primeiro Aditamento"**):

- (1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures (**"Debêntures"**):

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (**"Companhia"** ou **"Emissora das Debêntures"**);

- (2) como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão de Debêntures, representando a comunhão dos titulares das Debêntures:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu estatuto social (**"Agente Fiduciário das Debêntures"**); e

- (3) como intervenientes anuentes:

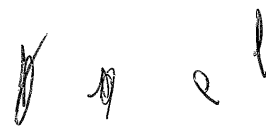
**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 – 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente **"Securitizadora"**;

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada **"Debenturista Inicial"**.

que resolvem celebrar este Primeiro Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) em 24 de janeiro de 2018 foi celebrado o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A." entre a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures, a Securitizadora e o Debenturista Inicial, o qual foi devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**), em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº ED002401-6/000 (**"Escritura de**



Emissão de Debêntures") e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 10 de janeiro de 2018 ("RCA"), e da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 24 de janeiro de 2018 ("AGE"), nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), cujas atas foram devidamente arquivadas na JUCESP em 24 de janeiro de 2018, sob o nº 52.454/18-6 e em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº 69.973/18-0, respectivamente, sendo que ambas as atas foram publicadas em 30 de janeiro de 2018 no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações;

- (B) por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, seriam emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a qual foi inscrita na JUCESP, em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº ED002401-6/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- (C) em 27 de fevereiro de 2018, o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) foi concluído e definiu:
  - (a) a Remuneração dos CRI (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures);
  - (b) o volume final da emissão dos CRI; e
  - (c) o exercício total da Opção de Lote Adicional e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar (conforme definido nos prospectos da oferta dos CRI);
- (D) tendo em vista que as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas, não se faz necessária a realização de assembleia geral de Debenturistas para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento; e
- (E) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) alterar o Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures pelo Anexo A deste Primeiro Aditamento; (iii) alterar o tempo verbal de determinadas cláusulas em decorrência de eventos já realizados, conforme alterações previstas na Cláusula 2 deste Primeiro Aditamento; e (iv) alterar as Cláusulas 5.2 e 5.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Resolvem as partes por esta e na melhor forma de direito firmar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo.

Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

- 1.1 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da AGE e da RCA.

- 1.2 Nos termos da Cláusula 3.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, este Primeiro Aditamento será inscrito na JUCESP, observado o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

## CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTOS

- 2.1 As Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“3.1.1 Arquivamento e Publicação das atas da RCA e da AGE. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as atas da RCA e da AGE foram devidamente arquivadas na JUCESP em 24 de janeiro de 2018, sob o nº 52.454/18-6 e em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº 69.973/18-0, respectivamente, e ambas foram publicadas em 30 de janeiro de 2018 no DOESP e no jornal “Diário Comercial de São Paulo foram devidamente arquivadas na JUCESP em 24 de janeiro de 2018, sob o nº 52.454/18-6 e em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº 69.973/18-0, respectivamente, e ambas foram publicadas em 30 de janeiro de 2018 no DOESP e no jornal “Diário Comercial de São Paulo”, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.”.*

*“3.1.2 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures foi inscrita na JUCESP, em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº ED002401-6/000, e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.”*

- 2.2 As partes resolvem, de comum acordo, alterar as cláusulas 5.2 e 5.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“5.2. A Companhia (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário das Debêntures, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada uma dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário das Debêntures (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) (“Documentos Comprobatórios”) e da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.*

*(...)*

*5.5. O Agente Fiduciário das Debêntures poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer*

informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados."

- 2.3 As partes decidem alterar o Valor Total da Emissão, de modo que a Cláusula 7.2 passará a vigorar com a seguinte redação:

**"7.2. Valor Total da Emissão de Debêntures:** O valor total da Emissão de Debêntures é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) ("**Valor Total da Emissão**")."

- 2.4 As partes decidem alterar a quantidade de Debêntures que serão emitidas, de modo que a Cláusula 7.3 passará a vigorar com a seguinte redação:

**"7.3. Quantidade.** Foram emitidas 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) Debêntures."

- 2.5 As partes decidem incluir os juros remuneratórios que incidirão sobre as Debêntures, de modo que a Cláusula 7.16.2 passará a vigorar com a seguinte redação:

**"7.16.2. juros remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTM), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração**", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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



onde:

$n$  = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração das Debêntures

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

$p$  = 99,00% (noventa e nove por cento); 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 de ordem  $k$ , divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTM), desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Integralização ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme tabela contida no anexo III ao presente documento, imediatamente anterior, inclusive, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive.

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

Observações:

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

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

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

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

2.6 As partes decidem excluir a definição de "Procedimento de *Bookbuilding*", constante na Cláusula 1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.7 Por fim, as partes decidem ajustar a descrição dos Empreendimentos Lastro, de modo que o Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures passará a vigorar com a redação constante no Anexo A do presente Primeiro Aditamento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

3.1 As partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

- 3.2 A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.
- 3.3 O Agente Fiduciário das Debêntures declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 9.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

#### CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

- 4.1 As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação.
- 4.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

#### CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédio, 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 neste Primeiro Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 5.2 O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Primeira acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 5.3 Caso qualquer das disposições deste Primeiro 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 o mesmo efeito.
- 5.4 O presente Primeiro Aditamento e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA SEXTA – LEI E FORO

- 6.1 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 6.2 Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Primeiro Aditamento a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures, a Securitizadora e a Debenturista Inicial em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

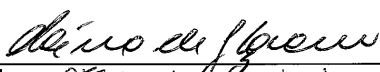
(As assinaturas seguem na página seguinte.)


(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)







[Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 28 de fevereiro de 2018 – Página de Assinaturas.]

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

  
Nome: Otávio de Barcia Lazzaro  
Cargo: Diretor

  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Diretor



*[Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 28 de fevereiro de 2018 – Página de Assinaturas.]*


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

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: **Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**



*[Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 28 de fevereiro de 2018 – Página de Assinaturas.]*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Flavia Palacios  
Mendonça Ballune  
RG 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.718.227-37

  
\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

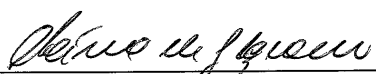
Felipe Gabriel Soares  
RG. 47.853.151-5 (SSP/SP)  
CPF 366.335.908-57

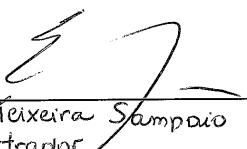



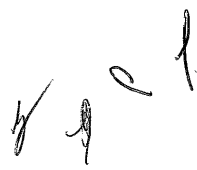
  


[Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 28 de fevereiro de 2018 – Página de Assinaturas.]

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
Nome: Otávio del Garcia Lazzano  
Cargo: Administrador

  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Administrador 



[Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A., celebrado em 28 de fevereiro de 2018 – Página de Assinaturas.]

Testemunhas:

Paulo Victor de Farias Barros  
Nome:  
Id.: Paulo Victor de Farias Barros Velozo  
CPF/MF: CPF: 161.330.087-50  
ID.: 25.479.448-0

Bianca  
Nome:  
Id.: Bianca da S. Pereira Pinto  
CPF/MF: RG: 10.854.710-0  
CPF: 075.845.607-76







ANEXO A  
EMPREENHIMENTOS LASTRO

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado (R\$)	Data Estimada	Lastro	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	25,29%	R\$167.605.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A E 65-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659 e 92.943 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	19,38%	R\$128.429.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Badim	Rua São Francisco Xavier, 394 - 402 - Maracanã - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	2.110, 7.343, 25.838, 27.438, 63.910, 34.657, 48.973, 51.689, 52.487, 55.550, 57.801, 59.183 do 10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	1,39%	R\$9.204.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Onco Star	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila Nova Conceição -	189.015 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	10,59%	R\$70.176.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim.	Não.

São Paulo - São Paulo	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	7,34%	R\$48.665.000,00	1º semestre de 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro							
São Conrado	Rua Jaime Silvano, 8, São Conrado - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	6,68%	R\$44.274.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Plano Diretor São Vicente	Rua João Borges, 204 - Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	3,79%	R\$25.143.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Nova Torre - Itaim	114.483, 11.341, 81.308, 16.885, 98.696, 46.322, 174.624, 52.714, 24.264, 102.477, 8.627, 87.808, 81.310, 81.333, 3.171, 82.928, 2.895, 75.474, 158.254, 24.265 e 58.906 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,82%	R\$25.339.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.

*[Handwritten signatures and initials]*

Vivale – Ampliação Bloco C	Av. Lineu de Moura, 995, - São José Dos Campos - São Paulo	231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP	0,62%	R\$4.100.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Assunção – Nova Torre	Avenida João Firmino, 200 - São Bernardo do Campo - São Paulo	4.830 e 15.556 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,89%	R\$5.877.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão IFOR	Rua Bela Vista, 492, 496 e 508 - São Bernardo do Campo - São Paulo	79.750, 79.752, 107.330, 59.135 e 84.556 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,38%	R\$2.507.000,00	2º semestre de 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Sino	Av. Marechal Rondon, 299 - Osasco - São Paulo	52.737, 19.170, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086 e 89.883 do 1º Registro de Imóveis de Osasco, SP	12,98%	R\$86.003.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
CEMA	R Lituania, 260 - Alto da Mooca - São Paulo - São Paulo	12.422, 19.911, 19.910, 121.273, 15.471, 12.474, 41.126, 34.444, 40.661, 114.578, 60.689, 29.104, 19.912, 35.763, 23.071, 146.651,	0,43%	R\$2.874.000,00	1º semestre de 2019	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim. Pendente de averbação nas matrículas.	Não.



## **ANEXO V**

---

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DA 157ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

## Termo de Securitização de Créditos Imobiliários

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

- (1) como Emissora dos CRI:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "**Emissora dos CRI**" ou "**Securitizadora**"; e

- (2) como agente fiduciário:

**PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "**Agente Fiduciário dos CRI**".

(sendo a Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**")

Resolvem celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514/97 (conforme abaixo definida), a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM nº 400**"), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1 Definições

- 1.1 Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"**Afiladas**": significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": a Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

"**ANBIMA**": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;



**"Anúncio de Encerramento"**: o anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400;

**"Anúncio de Início"**: o anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400;

**"Assembleia de Titulares dos CRI"**: a Assembleia de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo;

**"Aviso ao Mercado"**: o aviso ao mercado da Oferta, publicado no jornal "Valor Econômico" e divulgado na página de rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTMV), nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, em 15 de janeiro de 2018;

**"BACEN"**: O Banco Central do Brasil;

**"Banco Liquidante"**: Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12;;

**"B3"**: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

**"B3 (Segmento Cetip UTMV)"**: Segmento Cetip UTMV da B3, acima definida;

**"BB-BI"**: BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.933.830/0001-30;

**"Boletins de Subscrição"**: os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta;

**"Bradesco BBI"**: Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0103-43;

**"CCI"**: a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Cedente sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

**"Cedente"**: GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, n.º 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.972.194/0001-80 ;

**"Certificador de Obras"**: qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 3.2.2 abaixo;

**"CETIP21"**: o ambiente de negociação secundária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTMV);

**"Circular 1.832"**: a Circular do BACEN nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme em vigor;

"**CMN**": o Conselho Monetário Nacional;

"**COFINS**": a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Comunicado CETIP nº 111**": o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme em vigor;

"**Conta do Patrimônio Separado**": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 5.325-2, mantida na agência n.º 3381-2 do Banco Bradesco S.A.;

"**Contrato de Cessão**": o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora, a Cedente e a Devedora em 28 de fevereiro de 2018;

"**Contrato de Distribuição**": "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Devedora em 12 de janeiro de 2018;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"**Coordenador Líder**": Banco J. Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20;

"**Coordenadores**": em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BB-BI;

"**Créditos Imobiliários**": nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 157ª Série da 1ª Emissão da Emissora dos CRI;

"**CRI em Circulação**": a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora dos CRI, a Cedente ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora dos CRI e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;

"**CSLL**": a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**CVM**": a Comissão de Valores Mobiliários;

**"Data de Emissão das Debêntures"**: 09 de março de 2018;

**"Data de Emissão dos CRI"**: 09 de março de 2018;

**"Data de Início da Remuneração dos CRI"**: a Data de Integralização;

**"Data de Integralização"**: data de subscrição e integralização dos CRI;

**"Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures"** significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Data de Vencimento"**: tem o significado previsto no item (xiii) da Cláusula 3.1 abaixo;

**"DDA"**: o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3;

**"Debêntures"**: as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) debêntures e o valor total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, objeto da 11ª (décima primeira) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos;

**"Debenturista"**: após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora dos CRI, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

**"Decreto 6.306"**: o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

**"Decreto 8.420"**: o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015;

**"Decreto 8.426"**: o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, item (I)(a) da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora"**: tem o significado previsto na Cláusula 8.1, item (I)(b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora"**: as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora, quando referidas indistintamente;

**"Despesas"**: as despesas previstas na Cláusula 15.1 abaixo;

**"Devedora" ou "Companhia"**: a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39;

**"Dia Útil"**: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

**"Dívida Líquida para fins de covenants "**: corresponde ao somatório dos mútuos passivos e das dívidas onerosas da Devedora, junto a pessoas físicas ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamento com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capital local e/ou internacional, além de avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Devedora menos o somatório das disponibilidades (caixa e aplicações financeiras) e dos mútuos ativos da Devedora (excluídos parcelamentos de impostos), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora (para fins de esclarecimento, avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Devedora em favor de suas Controladas não devem ser computados no cálculo de Dívida Líquida de forma independente, para evitar dupla contagem). Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que as operações de *sale-and-leaseback* não serão computadas no cálculo de Dívida Líquida;

**"Documentos da Operação"**: em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão, (iv) este Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os Prospectos, (vii) os Boletins de Subscrição dos CRI, e (viii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI;

**"EBITDA para fins de covenants"**: significa o somatório (i) do lucro operacional anual, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações e Despesa Financeira Líquida para fins de covenants; (ii) da depreciação e amortização consolidadas, ocorridas no mesmo período; (iii) das outras receitas (ou despesas) não operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período; no caso de aquisição de participação societária, o EBITDA para fins de covenants será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da empresa em que a Devedora tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Devedora, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar o controle societário, ou integralmente, se superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário;

**"Efeito Adverso Relevante"**: significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

**"Emissão"**: a presente emissão de CRI, a qual constitui a 157ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora dos CRI;

**"Escritura de Emissão de Debêntures"**: *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A."*, celebrado em 24 de janeiro de 2018;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrada em 28 de fevereiro de 2018 entre a Cedente e a Instituição Custodiante;

**"Escriturador":** Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12;

**"Família Moll":** significa (1) Jorge Neval Moll Filho, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.13376-4, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.784.357-34; (2) Alice Junqueira Moll, brasileira, portadora do documento de identidade n.º 52.13126-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 219.016.197-53; (3) Pedro Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 10.639.387-9, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.497.567-27; (4) Paulo Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 13.091.079-7, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 091.218.057-92; (5) André Francisco Junqueira Moll, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.68421-0, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 035.747.247-05; (6) Jorge Neval Moll Neto, brasileiro, portador do documento de identidade n.º 52.59813-1, CRM/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.179.057-19; e (7) Renata Junqueira Moll Bernardes, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade n.º 08.942277-8, CRM/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 009.101.897-81;

**"Formador de Mercado":** o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com endereço no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;

**"Instituição Custodiante":** a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

**"Instrução CVM nº 358":** a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

**"Instrução CVM nº 384":** a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor;

**"Instrução CVM nº 400":** a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

**"Instrução CVM nº 414":** a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

**"Instrução CVM nº 505":** a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.

**"Instrução CVM nº 539":** a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;

**"Instrução CVM nº 583":** a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor;

**"Instrução RFB nº 1.585":** a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

**"Instituições Participantes da Oferta":** os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

**"Investidores":** significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539;

**"Investimentos Permitidos":** os recursos dos Fundos de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Cessionária, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, em **(i)** fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda

fixa, pré ou pós fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; **(ii)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; **(iii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de "AA-" em escala nacional, atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda. e/ou Aa3 pela Moody's América Latina Ltda. ou qualquer de suas representantes no País; ou **(iv)** operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

"**IOF**": o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IOF/Câmbio**": o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IRPJ**": o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

"**IRRF**": o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"**ISS**": o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"**IPCA**": o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Lei das Sociedades por Ações**": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei 8.981/95**": a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.065/95**": a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613/98**": a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931/04**": a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": a Lei nº 11.033/04, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e n.º 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420/15, conforme alterado.

"**MDA**": o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTMV);

"**Medida Provisória 2.158-35**": a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada;

"**Multa Indenizatória**": tem o significado previsto na Cláusula Décima do Contrato de Cessão;

"**Oferta**": a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414;

**"Opção de Lote Adicional":** a opção da Emissora dos CRI, após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a qual foi exercida, totalmente, pela Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora;

**"Opção de Lote Suplementar":** a opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, com o propósito exclusivo de atender ao excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, a qual foi exercida, parcialmente, pelos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora;

**"Participantes Especiais":** as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

**"Patrimônio Separado":** o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e pela Conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora dos CRI e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

**"Período de Reserva":** significa o período entre os dias 23 de janeiro de 2018 (inclusive) e 20 de fevereiro de 2018 (inclusive);

**"Pedido de Reserva":** no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição;

**"Prospecto Definitivo":** significa o prospecto definitivo da Oferta;

**"Prospecto Preliminar":** significa o prospecto preliminar da Oferta;

**"Prospectos":** em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

**"Pessoas Vinculadas":** (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora dos CRI e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora das Debêntures e da Emissora dos CRI, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora dos CRI, à Devedora e/ou às Instituições

Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora dos CRI, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora dos CRI, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.

**"Prazo Máximo de Colocação":** tem o significado atribuído na Cláusula 5.5 abaixo;

**"Preço de Integralização":** significa o Valor Nominal Unitário dos CRI;

**"Procedimento de Bookbuilding":** Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, o qual (i) definiu a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI, e (ii) o volume da Emissão, considerando a emissão total dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e parcial da Opção de Lote Suplementar;

**"PUMA":** a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3;

**"Regime Fiduciário":** o regime fiduciário instituído pela Emissora dos CRI sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado

**"Remuneração dos CRI":** tem o significado previsto na Cláusula 4 abaixo;

**"Remuneração das Debêntures"** significa a remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Resolução CMN 4.373":** a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

**"Taxa DI":** taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>);

**"Taxa SELIC":** significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

**"Termo" ou "Termo de Securitização":** o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora dos CRI;

**"Titulares dos CRI":** os Titulares dos CRI;

**"Transferência de Controle":** significa a alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto ou indireto da Devedora, sendo certo que não será caracterizada alteração ou transferência do controle da Devedora enquanto o controle



da Devedora for detido, direta ou indiretamente, pelos integrantes da Família Moll ou seus sucessores, em conjunto ou isoladamente;

**"Valor da Cessão":** o valor de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) a ser pago pela Emissora dos CRI à Devedora, por conta e ordem da Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, do qual serão deduzidos os valores das Despesas devidas no início da Emissão, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor Nominal Unitário":** os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais); e

**"Valor Nominal Unitário das Debêntures"** significa o valor nominal unitário das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

**"Valor Total da Emissão":** o Valor Total da Emissão será de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão. O Valor Total da Emissão foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta, equivalente a até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, em 12,57% (doze inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento).

- 1.2** Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

## **2 Objeto e Créditos Imobiliários**

- 2.1** Pelo presente Termo, a Emissora dos CRI vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

- 2.1.1** O Valor Total da Emissão será de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão. O Valor Total da Emissão foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta, equivalente a até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, em 12,57% (doze inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento).

- 2.1.2 Sem prejuízo de o presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.
- 2.1.3 Para fins do artigo 8º da Lei 9.514/97, a Emissora dos CRI declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 2.1.4 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI foram transferidos à Securitizadora pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão.
- 2.1.5 O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Securitizadora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI.
- 2.1.6 Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.
- 2.1.7 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Securitizadora conforme previsto neste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04. Uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Securitizadora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo.
- 2.1.8 A Securitizadora pagará à Devedora o Valor da Cessão de pela aquisição dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, conforme disposto na Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão.
- 2.1.8.1. O Valor da Cessão será pago pela Securitizadora para a Devedora, por conta e ordem da Cedente, observados os termos do Contrato de Cessão. As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília).

### 3 Características da Emissão e dos CRI

- 3.1 *Características dos CRI:* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:
- (i) Número da Emissão: a presente Emissão de CRI corresponde à 1ª emissão de CRI da Emissora dos CRI;
  - (ii) Valor Total da Emissão: Valor Total da Emissão será de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão. O Valor Total da Emissão foi aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta, equivalente a até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, em 12,57% (doze inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento). ("**Valor Total da Emissão**");
  - (iii) Quantidade de CRI: serão emitidos 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, sendo certo que a quantidade de CRI inicialmente prevista no montante de 500.000

(quinhentos mil) CRI foi aumentada mediante exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), ou seja, em 100.000 (cem mil) CRI, e foi aumentada mediante exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, em até 12,57% (doze inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento), ou seja, em 62.837 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, totalizando o montante total de 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI;

- (iv) Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (v) Séries: a Emissão será realizada em série única;
- (vi) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (vii) Preço de Integralização: Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento Cetip UTVM) e da B3;
- (viii) Subscrição e Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento Cetip UTVM) e da B3, conforme o caso: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Securitizadora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração dos CRI relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*.
- (ix) Amortização dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.
- (x) Regime Fiduciário: o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (xi) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTVM), e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento Cetip UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e (ii) negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTVM), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação

financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou da B3, conforme o caso;

- (xii) Data de Emissão dos CRI: 09 de março de 2018;
- (xiii) Prazo e Data de Vencimento: os CRI têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 09 de março de 2023 ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado previstas neste Termo;
- (xiv) Local de Emissão dos CRI: São Paulo – SP;
- (xv) Multa e Juros Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (xvi) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 e/ou pela B3 (Segmento Cetip UTMV), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento Cetip UTMV) e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento Cetip UTMV), conforme o caso, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento Cetip UTMV);
- (xvii) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou B3 (Segmento CETIP UTMV), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou B3 (Segmento Cetip UTMV) em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário, a Emissora dos CRI deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora dos CRI;
- (xviii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto no item (xix) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora dos CRI, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora dos CRI, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xvii) acima;
- (xix) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

- (xx) Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (xxi) Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Remuneração dos CRI; e (iii) amortização do Valor Nominal Unitário;
- (xxii) Garantias: não há;
- (xxiii) Coobrigação da Emissora dos CRI: não haverá coobrigação da Securitizadora para o pagamento dos CRI;
- (xxiv) Classificação de Risco dos CRI: "AAAsf(bra)", em escala local, atribuído pela Agência de Classificação de Risco, conforme Cláusula 5.7 abaixo;
- (xxv) Atualização Monetária e Remuneração: O valor nominal unitário do CRI não será atualizado monetariamente;
- (xxvi) Remuneração dos CRI: os CRI farão jus a juros remuneratórios calculados nos termos da Cláusula 4 abaixo;
- (xxvii) Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão dos CRI, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 10 de setembro de 2018 e o último, na Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**"), de acordo com a tabela constante no **Anexo II** a este Termo.

**3.2** Destinação dos Recursos: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora dos CRI para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora dos CRI, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI.

- 3.2.1** Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora dos CRI, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.
- 3.2.2** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VII ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**").

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

**3.2.2.2.** A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo VII ao presente Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, independentemente da anuência prévia dos titulares dos CRI.

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

- 3.2.3** A Devedora (i) (a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, trimestralmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre social (ou, no trimestre em que ocorrer a Data de Vencimento, até a Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo II** da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o trimestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada uma dos Empreendimentos Lastro; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**") e da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
- 3.2.4** Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.2.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.
- 3.2.5** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.2.
- 3.2.6** O Agente Fiduciário dos CRI poderá, até 1 (uma) vez a cada trimestre, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.2.2 acima apresentados.
- 3.2.7** Considerando que o Valor Total da Emissão foi aumentado pelo exercício total da Opção de Lote Adicional e pelo exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora dos CRI e pela Devedora será utilizado na mesma forma prevista acima.

- 3.3** **Vinculação dos Pagamentos:** Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora dos CRI, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora dos CRI até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais

tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora dos CRI em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora dos CRI no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento do Valor de Cessão e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora dos CRI, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora dos CRI, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

**3.4** Aprovação Societária: A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora dos CRI em Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de agosto de 2017, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 31 de agosto de 2017, sob o nº 401.671/17-3e foi publicada em 09 de fevereiro de 2018 no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" ("DCI") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP").

**3.5** Resgate Antecipado Facultativo. Caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo e com aviso prévio à Securitizadora, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio.

**3.5.1** No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora dos CRI deverá publicar um comunicado, bem como informar a B3 (Segmento Cetip UTMV), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado facultativo a ser realizado.

**3.5.2** Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora dos CRI na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio.

**3.6** Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 09 e março de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o

consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Emissora dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

- (i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora dos CRI ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) caso a Emissora dos CRI receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.19 (i) da Escritura de Emissão e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ("**Comunicado de Resgate Antecipado**") realizando oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3 (Segmento Cetip UTMV), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador;
- (iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares de CRI manifestarem à Emissora dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da publicação do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI;
- (iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora dos CRI comunicará à Devedora o número de CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.19(ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;
- (v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora dos CRI realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e a B3 (Segmento Cetip UTMV) a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;
- (vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (a) da



remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo;

- (vii) a Emissora dos CRI deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, à B3 (Segmento Cetip UTM) e à B3 a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI; e
- (viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora dos CRI.

3.6.1 A Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI obrigam-se a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, celebrar aditamento a este Termo, sem necessidade de obtenção de qualquer aprovação societária adicional da Emissora dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou da realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exclusivamente para refletir os ajustes que se fizerem necessários em decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

#### 4 Cálculo do Saldo Devedor, Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI

4.1 A Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, nas datas de vencimento especificadas no **Anexo II** a este Termo, sendo que a primeira parcela será devida em 10 de setembro de 2018 e a última parcela em 09 de março de 2023. O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado integralmente na Data de Vencimento, em ambos os casos sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo.

4.2 O valor nominal unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

4.2.1 Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTM) S.A. – Mercados Organizados ("**B3 (Segmento Cetip UTM)**"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração dos CRI**", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n \left( 1 + \frac{p}{100} TDI_k \right)$$

onde:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração dos CRI

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

**p** = 99,00% (noventa e nove por cento); e

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

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

onde:

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

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

#### Observações:

- a) O fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

- b) Efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
  - c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
  - d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
- 4.2.2** Define-se período de capitalização ("**Período de Capitalização**") como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.
- 4.2.3** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDI<sub>k</sub>" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
- 4.2.4** Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada em sua substituição a Taxa SELIC. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Emissora dos CRI e a Emissora dos CRI e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e/ou para os CRI, conforme o caso.
- 4.2.5** Caso a Taxa SELIC volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida assembleia geral não será realizada, e a Taxa SELIC, a partir da

data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo.

- 4.2.6** Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Devedora e o Debenturista, ou caso a referida assembleia não seja instalada (sendo que, nos termos da Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Debenturista seguirá o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que tiver sido determinado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI pela Emissora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstos neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.

- 4.2.7** *Prorrogação dos Prazos:* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, não havendo qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante prorrogação mencionada.

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

## **5 Forma de Distribuição dos CRI**

- 5.1** Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414.
- 5.2** A garantia firme de colocação dos CRI, de que trata a Cláusula 4.1 acima, está limitada ao montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelo Coordenador Líder e pelo

Bradesco BBI, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI.

- 5.2.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante acima previsto, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.
- 5.2.2 A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.
- 5.2.3 Caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário através do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.
- 5.3 O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.
- 5.4 A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.
  - 5.4.1 Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.
- 5.5 O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").
  - 5.5.1 A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e da B3 (Segmento Cetip UTM), conforme o caso.
  - 5.5.2 Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, não sendo aplicável a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora dos CRI e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.
  - 5.5.3 Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar) não permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que os Pedidos de

Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.

- 5.5.4** A vedação acima não se aplicou ao Formador de Mercado (conforme abaixo definido), uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada, foi divulgada nos Prospectos.
- 5.6** Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, os **Anexos III, IV, e V** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Securitizadora e do Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.
- 5.7** A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM nº 414. A Emissora dos CRI neste ato se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado.
- 5.7.1** A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora dos CRI, sem necessidade de Assembleia Geral de Titulares dos CRI: (i) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40; ou (ii) Moody's América Latina Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.101.919/0001-05.
- 5.8** Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, sendo certo que a autorização para negociação dos CRI para investidores não qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI e observar os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

## **6 Formador de Mercado**

- 6.1** A Emissora dos CRI contratou o Formador de Mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, observado o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*, celebrado, em 07 de fevereiro de 2018, entre a Emissora, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de contratado para atuar como formador de mercado da Oferta, e a Devedora, como interveniente anuente (**"Contrato de Formador de Mercado"**), em plataformas administradas pela B3 (Segmento Cetip UTMV) e na B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384, do Manual de Normas para o Formador de Mercado (conforme em vigor editado pela B3 (Segmento Cetip UTMV), do Comunicado CETIP nº 111, e pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da B3 nº 300/2004-CA com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

## **7 Escrituração**

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

## **8 Banco Liquidante**

- 8.1** O Banco Liquidante será contratado pela Emissora dos CRI para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora dos CRI aos Titulares dos CRI, executados por meio do sistema da B3 ou da B3 (Segmento Cetip UTMV).

## **9 Vencimento Antecipado dos CRI**

- 9.1.1** *Vencimento Automático.* São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

- (i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexecutabilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;
- (iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um evento de Vencimento Antecipado;
- (v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e
- (vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira e/ou de qualquer das Controladas (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a

R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA.

**9.1.2 Vencimento Não-Automático.** Adicionalmente, tão logo a Emissora dos CRI tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo descritos, a Emissora dos CRI deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação ou a maioria dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**") e quando mencionados em conjunto com os Eventos de Vencimento Automático, os "**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

- (i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora tomar conhecimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer das demais hipóteses de Vencimento Antecipado;
- (ii) cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Devedora e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle.
- (iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;
- (iv) redução de capital social da Devedora, exceto:
  - (a) para a absorção de prejuízos; ou
  - (b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;
- (v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;
- (vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- (vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer



decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

- (viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão;
- (x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);
- (xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer hipótese de Vencimento Antecipado;
- (xiii) arresto, sequestro ou penhora de ativo(s) da Devedora, em valor, individual ou agregado, superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a Devedora tiver apresentado defesa no prazo legal, e haja decisão suspendendo tal arresto, sequestro ou penhora;
- (xiv) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas;
- (xv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação

extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou

(xvi) não observância, pela Devedora, em cada dia 30 de junho e 31 de dezembro, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "**Índices Financeiros para fins de covenants**"), a serem apurados pelo Auditor Independente com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário das Debêntures semestralmente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, das informações a que se refere a Cláusula 8.1(i) e (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017:

- (a) Dívida Líquida para fins de covenants / EBITDA para fins de covenants igual ou inferior a 3 (três); e
- (b) EBITDA para fins de covenants / Despesa Financeira Líquida para fins de covenants igual ou superior a 1,8 (um inteiro e oito décimos).

9.1.3 Ocorrendo qualquer dos eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.27.3 da Escritura de Emissão de Debêntures (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

9.1.4 Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral que será regida de acordo com a Cláusula 14 abaixo, em especial a previsão da Cláusula 14.11.

9.1.5 Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora dos CRI deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos CRI dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.27 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

9.1.6 A Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI obrigam-se a, fornecer, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do referido inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Emissora das Debêntures não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na presente Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

## **10 Obrigações da Emissora dos CRI**

- 10.1** *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora dos CRI:* A Emissora dos CRI obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora dos CRI mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora dos CRI para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.
- 10.2** *Relatório Mensal:* A Emissora dos CRI obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação da CCI aos CRI.
- 10.3** O referido relatório mensal deverá incluir:
- (i) data de Emissão dos CRI;
  - (ii) saldo devedor dos CRI;
  - (iii) critério de atualização monetária dos CRI;
  - (iv) valor pago aos Titulares dos CRI e aos Titulares dos CRI no ano;
  - (v) data de vencimento final dos CRI;
  - (vi) valor recebido da Devedora; e
  - (vii) saldo devedor da CCI.
- 10.4** *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais:* Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora dos CRI.
- 10.5** *Responsabilidade da Emissora dos CRI pelas Informações Prestadas:* A Emissora dos CRI se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora dos CRI neste Termo de Securitização.
- 10.5.1** A Emissora dos CRI declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.
- 10.6** *Fornecimento de Informações Relativas às CCI:* A Emissora dos CRI obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pela CCI.
- 10.6.1** A Emissora dos CRI obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora dos CRI destinados aos Titulares dos CRI que

venham a ser publicados; e, (c) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora dos CRI.

**10.6.2** A Emissora dos CRI obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, organograma do grupo societário da Emissora dos CRI nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, bem como a enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora dos CRI em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora dos CRI, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

**10.6.3** A Emissora dos CRI obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora dos CRI, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora dos CRI perante os Titulares dos CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Titulares dos CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

**10.6.4** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 (Segmento Cetip UTM) sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

**10.7** A Emissora dos CRI neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (iv) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
  - (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora dos CRI a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora dos CRI de celebrar este Termo;
  - (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora dos CRI em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
  - (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
  - (viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições.
- 10.8** A Emissora dos CRI compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.
- 11 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**
- 11.1** Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos deste Termo, a Emissora dos CRI institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado.
- 11.2** A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Emissora dos CRI, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.
- 11.2.1** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
- 11.3** Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora dos CRI, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora dos CRI, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.
- 11.4** A Emissora dos CRI administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.
- 11.4.1** Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora dos CRI declara que:

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

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

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

## **12 Agente Fiduciário dos CRI**

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

**12.2** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (iii) aceitar integralmente a presente Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora dos CRI que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar ciente da Circular 1.832;
- (vi) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

- (viii) que este Termo e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) a celebração deste Termo e dos Documentos da Operação de que seja parte e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (x) que verificou a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e
- (xi) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo tem poderes bastantes para tanto.

**12.3** Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Securitizadora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede da Devedora e Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Titulares dos CRI, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
  - (xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM nº 583
  - (xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Mandatário, à B3 (Segmento Cetip UTM) e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora dos CRI expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Mandatário, a B3 (Segmento Cetip UTM) e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;
  - (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
  - (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista neste Termo e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;
  - (xvii) fornecer à Emissora dos CRI termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos; e documentos;
  - (xviii) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora dos CRI, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website; e
  - (xix) acompanhar a atuação da Emissora dos CRI na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora dos CRI sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM nº 583.
- 12.3.1** No caso de inadimplemento, pela Emissora dos CRI, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Instrução CVM nº 583.
- 12.3.2** Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar a aplicação dos recursos da Oferta nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.
- 12.4** O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas semestrais no valor de R\$4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a



primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos semestres subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário.

- 12.4.1** A remuneração definida na Cláusula 13.4 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- 12.4.2** Os valores indicados na Cláusula 12.4 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.
- 12.4.3** A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora dos CRI (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, nos termos e do Contrato de Cessão ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares dos CRI.
- 12.4.4** A remuneração definida na Cláusula 12.4 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, da Emissora dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI e para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI integrante do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou contra o Agente Fiduciário dos CRI intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da

comunhão dos Titulares dos CRI, que serão suportadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão.

- 12.4.5 O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pela Emissora dos CRI, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado.
  - 12.4.6 O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.
  - 12.4.7 No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis*, se necessário.
  - 12.4.8 A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.
  - 12.4.9 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora dos CRI e, posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.
- 12.5 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

- 12.6** A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.
- 12.7** Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 12.5 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.
- 12.8** O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:
- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
  - (ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
  - (iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.
- 12.9** O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.
- 12.10** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na Instituição Custodiante.
- 12.11** Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 583, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data:
- (i) quinta emissão de debêntures da Companhia, consistindo em 10.000 (dez mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 10 de dezembro de 2013, totalizando, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário;
  - (ii) sexta emissão de debêntures da Companhia, consistindo em 20.000 (vinte mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de dezembro de 2014, totalizando, portanto, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário;
  - (iii) primeira emissão de debêntures de Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. (sucrida legalmente no âmbito dessa emissão pela Companhia), consistindo em 100 (cem) debêntures não

convertíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional da Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 12 de dezembro de 2011, totalizado, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em cessão fiduciária de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços de titularidade da emissora, nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;

- (iv) primeira emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo em 200 (duzentas) debêntures não convertíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2012, totalizando, portanto, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com vencimento em 15 de outubro de 2021 e com remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em (i) alienação fiduciária de ações de emissão da Companhia de titularidade de acionistas de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de alienação fiduciária; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de prestação de serviços médicos de titularidade de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;
- (v) segunda emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo em 100 (cem) debêntures não convertíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na data de emissão, qual seja, 9 de dezembro de 2013, totalizando, portanto, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, (não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário. A garantia real consiste em cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de prestação de serviços médicos de titularidade de Hospital Esperança S.A., nos termos do respectivo contrato de cessão fiduciária;
- (vi) terceira emissão de debêntures de Hospital Esperança S.A. (sucessor legal de L.E. Participações Societárias S.A.), consistindo em 1.000.000.000 (um bilhão) debêntures não convertíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional pela Companhia, com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na data de emissão, qual seja, 28 de agosto de 2017, totalizando, portanto, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), com vencimento em 28 de agosto de 2024 e remuneração de 100% da Taxa DI + 1,55% a.a., sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, (não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário; e

- (vii) nona emissão de Debêntures da Companhia, consistindo em 140.000 (cento e quarenta mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão, qual seja, 7 de agosto de 2017, totalizando, portanto, R\$1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais), sendo 80.000 (oitenta mil) Debêntures da Primeira Série e 60.000 (sessenta mil) Debêntures da Segunda Série, com vencimento em 7 de agosto de 2020 as Debêntures da Primeira Série e em 7 de agosto de 2024 as Debêntures da Segunda Série e com remuneração de 110% (cento e dez por cento) da variação acumulada da Taxa DI para as Debêntures da Primeira Série e de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para as Debêntures da Segunda Série, sendo que, até a data de celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorreu qualquer evento de inadimplemento pecuniário.

### **13 Liquidação do Patrimônio Separado**

**13.1** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

- (i) pedido por parte da Emissora dos CRI 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 dos CRI, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora dos CRI e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora dos CRI;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora dos CRI, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora dos CRI, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Securitizadora tenha recebido os referidos recursos.

**13.2** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 12 abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

**13.3** A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**13.4** A Emissora dos CRI se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 13.

**13.5** A Emissora dos CRI deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 13.1 acima.

#### **14 Assembleia Geral dos Titulares dos CRI**

**14.1** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

**14.2** A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (ii) pela Emissora dos CRI;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

**14.3** Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora dos CRI tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora dos CRI deverá exercer seus direitos.

**14.3.1** A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 14.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora dos CRI manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 14.5 abaixo.

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

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

- 14.4** Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 14.5** A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na cláusula 12.2 acima, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora dos CRI para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.
- 14.6** Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.
- 14.7** Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula 14, serão considerados como "**CRI em Circulação**" a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles que a Emissora dos CRI ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora dos CRI e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
- 14.8** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.9 abaixo, a Emissora dos CRI e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora dos CRI, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
- 14.9** O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 14.10** A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:
- (i) ao representante da Emissora dos CRI;
  - (ii) ao Titular de CRI eleito pelos CRI em Circulação presentes; ou
  - (iii) à pessoa designada pela CVM.
- 14.11** As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados:
- (i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo,

a maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Geral, observado que (x) caso Titulares de CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado dos CRI, a Emissora dos CRI não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRI, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado dos CRI, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou ao quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável em vigor, o que for maior;

- (ii) a renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (o que não se confunde com a situação prevista no item 14.11(i) acima); e
- (iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, observada, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

**14.12** As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora dos CRI e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

## **15 Despesas da Emissão**

**15.1** *Despesas da Devedora:* As despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

- (i) remuneração da instituição escrituradora, nos seguintes termos:
  - (a) R\$2.000,00 (dois mil reais) a vista, à título de implantação e R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), à título de manutenção, atualizados após a vigência de 01 (um) ano do "Contrato de Prestação de Serviço de Escrituração de Valores Mobiliários" pela variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei;
- (ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
  - (a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da



- Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
  - (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no âmbito deste Termo de Securitização, nos seguintes termos:
- (a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
  - (b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iii) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas

datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

- (c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
  - (v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;
  - (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
  - (vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
  - (viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento CETIP UTM), da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;
  - (ix) custos relacionados à qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e
  - (x) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 15.1.1** Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, o pagamento das mesmas será arcado pela Cessionária, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades

previstas na Cláusula 15.1.2. abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

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

**15.2** *Despesas do Patrimônio Separado:* Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Securitizadora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

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

**15.3** As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora dos CRI, podendo a Emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

- 15.4** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora dos CRI se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora dos CRI, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

## **16 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

*Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

### **16.1 Imposto de Renda**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04, e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto 8.426).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei 8.981/95). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.065/95).

#### **16.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%.

#### **16.3 IOF**

##### **IOF/Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

##### **IOF/Títulos**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **17 Publicidade**

- 17.1** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora dos CRI altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.
- 17.2** As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora dos CRI serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.
- 17.3** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM nº 358.

## **18 Registro deste Termo**

- 18.1** O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

## **19 Riscos**

- 19.1** Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

## **20 Disposições Gerais**

- 20.1** Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora dos CRI lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.
- 20.2** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.
- 20.3** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 20.4** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora dos CRI, 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 dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

- 20.5** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 20.6** Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo.
- 20.7** Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 20.8** Qualquer alteração a este Termo dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, observado o disposto na Cláusula 14 acima. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo nas seguintes hipóteses: (i) modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, B3 (Segmento Cetip UTM), ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 21 abaixo, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.
- 20.9** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora dos CRI 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 dos CRI, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora dos CRI elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 20.10** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.
- 20.10.1** Observado o disposto na Cláusula 20.10 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.
- 20.11** O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos

Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora dos CRI, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

## **21 Notificações**

**21.1** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

(i) se para a Emissora dos CRI:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar, Itaim Bibi  
São Paulo – SP, CEP 04538-132  
At.: Flávia Palacios  
Fax: (11) 3127-2700  
Tel.: (11) 3127-2708  
E-mail: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304  
CEP: 22640-102 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira  
Fax: (21) 3385-4046  
Tel.: (21) 3385-4565  
E-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)

**21.2** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

## **22 Lei Aplicável e Foro**

**22.1** *Lei Aplicável:* Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**22.2** *Foro:* As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.



São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

[Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 28 de fevereiro de 2018, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**




Nome: Flavia Palacios  
Cargo: Mendonça Bellune  
RG: 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF: 052.718.227-37



Nome: Felipe Gustavo  
Cargo: RG. 47 853.151-5 (SSP/SP)  
CPF: 366 335 908-57

[Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 28 de fevereiro de 2018, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

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



Nome: **Marcelle Motta Santoro**  
Cargo: **Diretora**

Testemunhas:



Nome:  
RG nº: **Paulo Victor de Farias Barros Velozo**  
CPF: **161.330.087-50**  
CPF/MF nº: **ID.: 25.479.448-0**



Nome:  
RG nº: **Bianca da S. Pereira Pinto**  
RG: **10.854.710-0**  
CPF/MF nº: **CPF: 075.845.607-76**

## ANEXO I

### Declaração de Custódia



#### DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" celebrado entre a **GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80 ("Cedente") e a Instituição Custodiante em 28 de fevereiro de 2018 ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA** para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), sendo que os CRI são lastreados pelas CCI por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", datado de 28 de fevereiro de 2018, firmado entre a Emissora e Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, respectivamente, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/04, respectivamente.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2018.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: **Marcelle Motta Santoro**  
Cargo: **Diretora**

## ANEXO II

### Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI

	Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

## ANEXO III

### Declaração do Coordenador Líder



#### DECLARAÇÃO

**BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Coordenador Líder**"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("**CRI**", "**Oferta**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("**Bradesco BBI**") e com o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**", **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

Considerando que:

- a) a **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");
- b) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 14 de agosto de 2017, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");
- c) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;
- d) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

1

SAFRA LEGAL  
DEPARTMENT



- e) além dos documentos a que se refere o item (d) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- f) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seu Assessor Legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- g) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio do seu assessor legal.

**DECLARA**, que:

- (a) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definidos) e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização" que regula os CRI e a Emissão;
- (b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da **GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (c) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro





da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

BANCO J. SAFRA S.A.

  
\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo: **Altamir Batista M. Silva**  
Diretor

  
\_\_\_\_\_  
Nome:

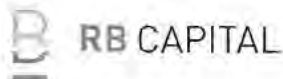
Cargo: **Marcos Lima Monteiro**  
Diretor





## ANEXO IV

### Declaração da Securitizadora

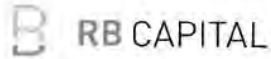


#### DECLARAÇÃO

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engadinho Faria Lima, 4440 / 11ª Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM 414"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (a) nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"), fundo de despesas, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente nº 5.325-2, Agência nº 3381-2, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado");
- (b) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização" a ser celebrado entre a Emissora e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");
- (c) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém, e o Termo de Securitização e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da **GNIO4 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.872.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

L



- (e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (f) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 11 de janeiro de 2018.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
*[Assinatura]*

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
*[Assinatura]*

Nome:


Cargo:

**Flavia Palacios**  
Mendonça Barilona  
RG 00.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.716.227-37

## ANEXO V

### Declaração do Agente Fiduciário

Declaração do Agente Fiduciário  
(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414)



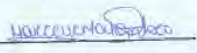
Declaração do Agente Fiduciário Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 157ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente, da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.400, 11º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora dos CRI”), em que o BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20, (doravante denominado “Coordenador Líder”), DECLARA, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora dos CRI e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora dos CRI no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2018.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

  
Nome: **Marcelle Motta Santoro**  
Cargo: **Diretora**

**Rio de Janeiro**  
Centro Empresarial Barris Shopping  
Av. das Américas 4.200, 8º AB, bloco 302 a 304 - 22640-102  
Tel: 21 3385.4555 - Fax: 21 3385.4948

**São Paulo**  
Saldinha Miguel Dias  
Av. Faria Lima 2654, conj. 101 Torre B10  
01451-001

[www.pentagonotrusts.com.br](http://www.pentagonotrusts.com.br)  
Distância: 0551 282-8805

## ANEXO VI

### Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses



#### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Endereço: Avenida das Américas 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304  
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ  
CNPJ nº: 17.343.682/0001 38  
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Marcelle Motta Santoro  
Número do Documento de Identidade: RG nº 0207916206  
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários  
Número da Emissão: 1ª (primeira)  
Número da Série: 157ª Série  
Emissor: RB Capital Companhia de Securitização  
Quantidade: 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil e oitocentos e trinta e sete)  
Espécie: N/A  
Classe: N/A  
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2018

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

**Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**

Rio de Janeiro  
Centro Empresarial Sarrashopping  
Av. das Américas 4.200, 8º BB, sala 302 e 304 • 22640-102  
Tel. 21 3395-4565 • Fax. 21 3385-4046

São Paulo  
Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2854, conj. 101 Itaim Bibi  
01451-001

www.pentagonostrustee.com.br  
Ouvidoria: 0800 262 0005

**ANEXO VII**  
**Empreendimentos Lastro**

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	Percentual do Recurso recebido	Valor Aproximado (R\$)	Data Estimada	Lastro	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ	25,29%	R\$167.605.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A E 65-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659 e 92.943 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	19,38%	R\$128.429.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Badim	Rua São Francisco Xavier, 394 - 402 - Maracanã - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	2.110, 7.343, 25.838, 27.438, 63.910, 34.657, 48.973, 51.689, 52.487, 55.550, 57.801, 59.183 do 10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	1,39%	R\$9.204.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Onco Star	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	189.015 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	10,59%	R\$70.176.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim.	Não.

Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	7,34%	R\$48.685.000,00	1º semestre 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
São Conrado	Rua Jaime Silvano, 8, São Conrado - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	47.875, 49.581 e 56.875 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	6,68%	R\$44.274.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Plano Diretor São Vicente	Rua João Borges, 204 - Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	77.675, 82.097, 82.098, 97.796, 30.507 e 3.309 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	3,79%	R\$25.143.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Nova Torre – Itaim	Rua Dr. Alceu De Campos Rodrigues, 95 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	114.483, 11.341, 81.308, 16.885, 98.696, 46.322, 174.624, 52.714, 24.264, 102.477, 8.627, 87.808, 81.310, 81.333, 3.171, 82.928, 2.895, 75.474, 158.254, 24.265 e 58.906 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,82%	R\$25.339.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Vivale – Ampliação Bloco C	Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José Dos Campos - São Paulo	231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP	0,62%	R\$4.100.000,00	1º semestre 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.

Assunção – Nova Torre	Avenida João Firmino, 200 - São Bernardo do Campo - São Paulo	4.830 e 15.556 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,89%	R\$5.877.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão IFOR	Rua Bela Vista, 492, 496 e 508 - São Bernardo do Campo - São Paulo	79.750, 79.752, 107.330, 59.135 e 84.556 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP	0,38%	R\$2.507.000,00	2º semestre de 2018	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Expansão Sino	Av. Marechal Rondon, 299 - Osasco - São Paulo	52.737, 19.170, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086 e 89.883 do 1º Registro de Imóveis de Osasco, SP	12,98%	R\$86.003.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
CEMA	R Lituania, 260 - Alto da Mooca - São Paulo - São Paulo	12.422, 19.911, 19.910, 121.273, 15.471, 12.474, 41.126, 34.444, 40.661, 114.578, 60.689, 29.104, 19.912, 35.763, 23.071, 146.651, 59.305, 117.210, 159.030 e 70.723 do 7º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	0,43%	R\$2.874.000,00	1º semestre de 2019	Reforma	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Sim. Pendente de averbação nas matrículas.	Não.
Expansão do Morumbi	Rua Eng. Oscar Americano, 840 - Morumbi - São Paulo - São Paulo	5.476 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	3,10%	R\$20.546.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de	Não.	Não.

							cessão no RGI.		
Morumbi – Circular do Bosque	Rua Eng. Oscar Americano, 594 e Rua Albertina de Oliveira Godinho, 80 – Bairro Cidade Jardim – São Paulo – São Paulo	774 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP	0,70%	R\$4.640.000,00	2º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
Ambulatório Tiradentes	Rua Tiradentes, 143, 149 e 155 – Santo André - São Paulo	15.127, 45.965 e 50.518 do Registro de Imóveis de Santo André, SP	2,63%	R\$17.435.000,00	1º semestre de 2018	Construção	N/A, pois não há registro do contrato de cessão no RGI.	Não.	Não.
			100,00%	<b>R\$662.837.000,00</b>					



---

**ANEXO VI**

CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato**");

(1) como cedente:

**GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Cedente**");

(2) como cessionária:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cessionária**" ou "**Securitizadora**"); e

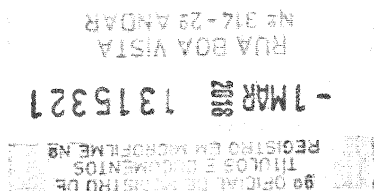
(3) como devedora:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("**Devedora**" e, em conjunto com a Cedente e a Cessionária, as "**Partes**", quando referidas coletivamente, e "**Parte**", quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrada em 24 de janeiro de 2018 entre a Devedora, a Cedente, a Cessionária e o Agente Fiduciário ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato).

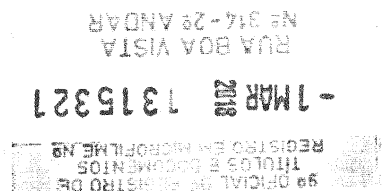
**Considerando que:**

- (A) a Devedora emitiu 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$662.837.000,00 seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), em 09 de março de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada ("**Debêntures**"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (B) a Cedente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de



R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

- (C) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante");
- (D) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514");
- (E) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Cessionária ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);
- (F) o BANCO J. SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("Coordenador Líder"), em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e com o BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, os "Coordenadores" são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrado em 12 de janeiro de 2018 entre a Cessionária, os Coordenadores e a Devedora ("Contrato de Distribuição");
- (G) a manutenção da existência, validade e eficácia dos Documentos da Operação (conforme



abaixo definidos), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte; e

- (H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios probidade e boa-fé.

Resolvem celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins deste Contrato, no singular ou no plural, os termos definidos na forma do **Anexo I** ao presente Contrato, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

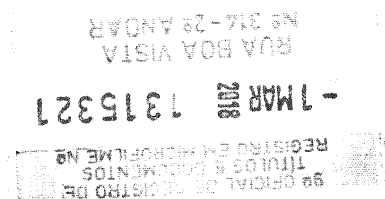
- 2.1 Pelo presente Contrato, a Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, sem coobrigação, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados ("Cessão").

2.1.1 A Cessão é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade da Cedente.

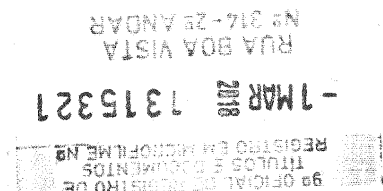
2.1.2 A partir da data de celebração deste Contrato, as Partes reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos da Cedente decorrentes das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados, restando automaticamente sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos pelas Debêntures, pela CCI e pelos Créditos Imobiliários por ela representados.

2.1.3 Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, às Debêntures, e às CCI, presentes e futuros, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.

2.1.4 Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão. Dessa forma, a Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pela Escritura de Emissão de Debêntures dependerá de prévia e expressa aprovação da Cessionária, que após a Cessão aqui prevista passará, para todos os fins e efeitos de direito, a figurar na qualidade de debenturista.



- 2.1.5** Após a emissão dos CRI, caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada Assembleia Geral toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 2.1.4 acima, observados os quóruns de instalação e de deliberação definidos no Termo de Securitização. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar à Devedora, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da Assembleia Geral previsto no Termo de Securitização.
- 2.1.6** Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em Assembleia Geral, a Cessionária deverá se manifestar à Devedora conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à referida Assembleia Geral, ou não seja atingido o quórum de instalação e/ou deliberação, ou ainda não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente, salvo se outra orientação não constar dos Documentos da Operação.
- 2.2** A transferência da titularidade das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados será formalizada por meio deste Contrato e da transferência, nesta data, da CCI na B3 (Segmento Cetip UTM) para o nome e titularidade da Cessionária. Adicionalmente, haverá, nesta data, a transferência da titularidade das Debêntures para a Cessionária, por meio dos procedimentos do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).
- 2.2.1** A transferência da CCI no âmbito da B3 (Segmento Cetip UTM) será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da B3 (Segmento Cetip UTM), sendo o pagamento por esta cessão da CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da B3 (Segmento Cetip UTM) em razão do disposto na Cláusula 3 a seguir.
- 2.3** A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão sempre boa, firme e valiosa.
- 2.4** A Cessão será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Debêntures serão vinculados aos CRI até que se complete a quitação integral destes. A Devedora reconhece expressamente que é essencial e obriga-se a, durante todo o prazo da Emissão, manter os Créditos Imobiliários e as Debêntures nos seus cursos e conforme estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures na data da Cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração de forma adversa do fluxo e volume de pagamento dos Créditos Imobiliários dependerá da prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização e observado o previsto na Cláusula 15.9 abaixo.
- 2.4.1** A Devedora reconhece expressamente que o Valor da Cessão a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da

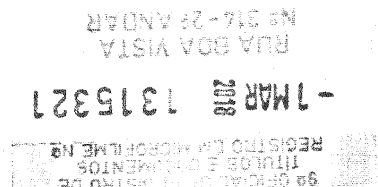


Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

- 2.5** Em decorrência do estabelecido na Cláusula 2.4 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a B3 (Segmento Cetip UTM) e/ou a B3 poderão realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, B3 (Segmento Cetip UTM), B3, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.
- 2.6** As Partes reconhecem e ajustam que o pagamento do Valor da Cessão será realizado na forma da Cláusula 3 abaixo, após o cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "**Condições Precedentes**"):
- (i) verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 (Segmento Cetip UTM) da Cessionária, conforme registros da B3 (Segmento Cetip UTM);
  - (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;
  - (iii) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes deste Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 12 abaixo;
  - (iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
  - (v) não imposição de exigências pela B3, B3 (Segmento Cetip UTM), CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;
  - (vi) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (vii) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e
  - (viii) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

### CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

- 3.1** Os Créditos Imobiliários terão o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais).
- 3.2** Em contraprestação à Cessão, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de

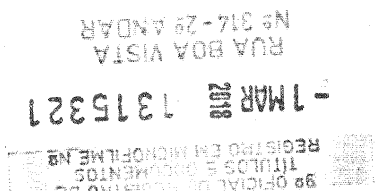


R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) referente à aquisição das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados ("**Valor da Cessão**"), do qual serão deduzidos os valores das Despesas devidas no início da Emissão, conforme tabela constante no Anexo III deste Contrato. Fica estabelecido que o Valor da Cessão, com as deduções acima previstas, será pago pela Cessionária por conta e ordem da Cedente diretamente em favor da Devedora, a título de integralização das Debêntures, observados os termos deste Contrato de Cessão.

- 3.3 As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Precedentes, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.
- 3.4 O pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Devedora será realizado, por conta e ordem da Cedente, mediante depósito, na conta nº 8135-3, agência 2373-6, Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, observado o disposto na Cláusula 3.2 acima.
- 3.5 As Partes estabelecem que após (i) a efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) o pagamento integral do Valor da Cessão; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação à Cessão e ao pagamento do Valor da Cessão definitivo, dando-se mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais obrigações das Partes previstas neste Contrato.
- 3.6 Mediante o pagamento integral do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor da Cessão, se obrigando a assinar e enviar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento do Valor da Cessão e recebimento de notificação da Cessionária nesse sentido, o termo de quitação em relação ao pagamento do Valor da Cessão, na forma do Anexo II ao presente instrumento ("**Termo de Quitação**").

#### CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES DAS PARTES

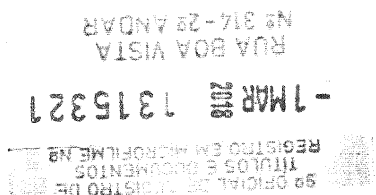
- 4.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), cada uma das Partes declara às demais Partes, nesta data, que:
- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
  - (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
  - (iii) os representantes legais da respectiva Parte que assina este Contrato e os demais





Documentos da Operação, conforme aplicável, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da respectiva Parte, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

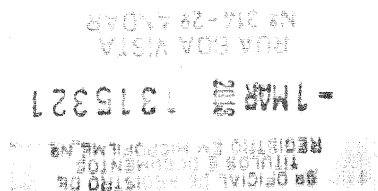
- (iv) este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da respectiva Parte, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) exceto pelas formalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (vi) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual tal Parte seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (ii) qualquer obrigação anteriormente assumida por tal Parte, nem irão resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de tal Parte; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé e probidade;
- (viii) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (ix) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
- (xi) foi informada e avisada sobre as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (xii) as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas, precisas e suficientes;



- (xiii) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures ou aos Créditos Imobiliários, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários transferidos e cedidos por meio deste Contrato;
- (xiv) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa o valor econômico das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 2.4.1 acima; e
- (xv) cumprem e fazem com que suas Controladas, seus empregados e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; (c) se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, às demais partes deste Contrato.

**4.2** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Cedente declara, nesta data, que:

- (i) não se encontra impedida de realizar a Cessão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos aos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Contrato;
- (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures e a CCI consubstanciam-se em relações regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;
- (iii) a CCI, os Créditos Imobiliários e as Debêntures existem e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato ou de realizar a Cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;
- (v) as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste

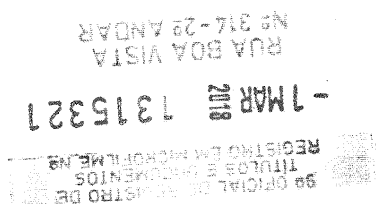


Contrato;

- (vi) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;
- (viii) não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independentemente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários;
- (ix) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada;
- (x) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora; e
- (xii) a Escritura de Emissão de Debêntures representa relação existente nos termos avençados e não contém qualquer termo que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a Cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária ou a emissão da CCI.

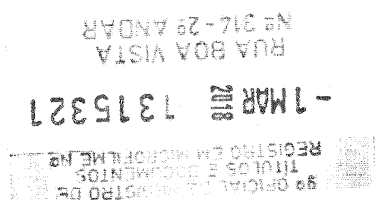
**4.3** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Devedora declara, nesta data, que:

- (i) a Escritura de Emissão de Debêntures consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;
- (ii) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;
- (iii) as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;
- (iv) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral



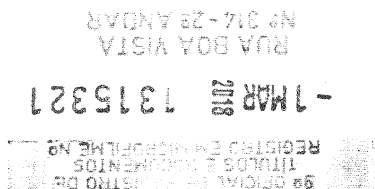
contra a Devedora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures ou dos Créditos Imobiliários;

- (v) conhece e aceita todos os termos da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que os CRI terão como lastro todos os Créditos Imobiliários;
  - (vi) não existe, nesta data, qualquer atraso ou inadimplência de qualquer obrigação devida pela Devedora decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido; e
  - (viii) não está se utilizando da Escritura de Emissão de Debêntures ou do presente Contrato, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
- 4.4 Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), a Cessionária declara que:
- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
  - (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
  - (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
  - (iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato;
  - (v) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo patrimônio separado até a liquidação integral dos CRI; e
  - (vi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.
- 4.5 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 abaixo, cada uma das Partes obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, as demais Partes caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 4 seja ou torne-se falsa, incorreta ou inexata.



#### CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA DEVEDORA

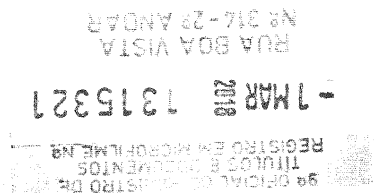
- 5.1 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Cedente obriga-se, conforme aplicável, a:
- (i) encaminhar, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento, à Cessionária cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros não elidido no prazo legal ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos Documentos da Operação;
  - (ii) encaminhar, em até 1 (um) Dia Útil, à Cessionária, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;
  - (iii) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à Cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cessionária;
  - (iv) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;
  - (v) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 7.16.5 da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (vi) não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo; e
  - (vii) cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho em vigor, adotando as medidas necessárias, destinadas a coibir e mitigar eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, ressalvadas (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) aquelas nas quais a Devedora e/ou a Cedente venham a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias.
- 5.2 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obriga-se, conforme aplicável, a:
- (i) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;



- (ii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 7.16.5 da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (iii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo.

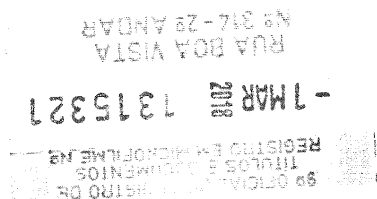
#### CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTOS DEVIDOS PELA DEVEDORA

- 6.1 Todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser pagos pela Devedora à Cessionária, livre de quaisquer taxas, impostos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado nº 5.325-2, mantida na agência nº 3381-2 do Banco Bradesco S.A. ("**Conta do Patrimônio Separado**"). Os recursos referidos nesta Cláusula serão integralmente destinados ao pagamento dos CRI até seu resgate total, conforme disposto no Termo de Securitização.
- 6.2 A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Cessionária sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais falhas ou atrasos da Cessionária no repasse de pagamentos efetuados pela Devedora aos titulares



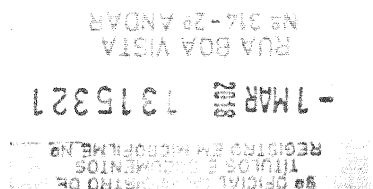
dos CRI.

- 6.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 6.4 Todos e quaisquer valores relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados aos CRI, por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária por meio do Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514.
- 6.5 O pagamento de quaisquer valores devidos nos termos deste Contrato não desonera ou exime a Devedora do pagamento de quaisquer outros valores devidos à Cedente ou à Cessionária nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte.
- 6.6 Caso a Cedente receba qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento acerca do recebimento do pagamento indevido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado, constituindo-se a Cedente como depositária de tais valores até a efetiva restituição. Na hipótese de não transferência dos recursos pela Cedente à Cessionária no prazo previsto acima, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir da data em que tal pagamento era devido até a data de seu efetivo pagamento, incluindo o pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 6.7 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pela Cedente, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, serão depositados até às 10h00 (inclusive) das datas de pagamento previstas no Anexo II ao Termo de Securitização e/ou das datas em que forem devidos nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabilizam pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.



## CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 7.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão realizados conforme disposto na Cláusula 6.1 acima.
- 7.2 Os pagamentos recebidos da Devedora em relação à CCI, nos termos da Cláusula 6.1 acima, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de pagamento integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Nesse sentido, as Debêntures, os Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado:
- (i) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");
  - (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
  - (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados;
  - (iv) estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
  - (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
  - (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.
- 7.3 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.
- 7.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Devedora, sendo que, neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora a ser oportunamente informada.
- 7.5 Em caso de descaracterização do patrimônio separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Cessionária ou de qualquer empresa do seu grupo





econômico, em atendimento ao artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01, a Cessionária deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do patrimônio separado.

#### **CLÁUSULA OITAVA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES**

- 8.1** As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"):
- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e
  - (ii) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda dos demais Documentos da Operação, atuando como fiel depositário.
- 8.1.1** Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral das Debêntures.
- 8.2** Caso solicitado, as Partes, conforme respectivas responsabilidades, ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação ou em prazo menor, em caso de necessidade de cumprimento de ordem judicial que estabeleça prazo inferior ao anteriormente previsto. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA NONA - DESPESAS**

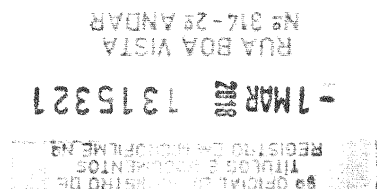
- 9.1** As despesas abaixo listadas (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Devedora, ou previamente adiantado pela Devedora, para Cessionária, mediante depósito diretamente na Conta Centralizadora, quando estas forem faturadas diretamente contra a Cessionária:
- (i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:
    - (a) R\$2.000,00 (dois mil reais) a vista, a título de implantação e R\$2.100,00 (dois mil e cem reais) à título de manutenção, atualizados após a vigência de 01 (um) ano do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários pela variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei;
  - (ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:
    - (a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM,

15

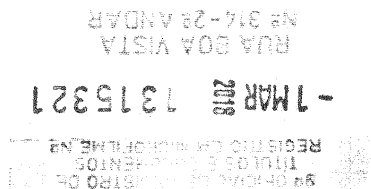
1315321 - 13 MAR 2011  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR

que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

- (b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Cessionária, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
  - (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:
- (a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;



- (b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item (iii) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e
- (c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento Cetip UTM), da CVM, da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;
- (ix) custos relacionados à qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e
- (x) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B)

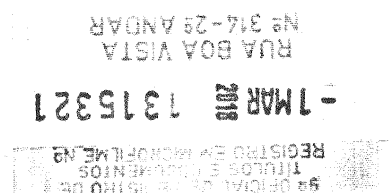


as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

- 9.2 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Cessionária, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
- 9.3 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

#### CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA INDENIZATÓRIA

- 10.1 A Devedora responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exequibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos CRI.
- 10.2 A Devedora indenizará a Cessionária caso a inexistência, invalidez, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas por decisão judicial, no todo ou em parte ("**Evento de Multa Indenizatória**"), sendo certo que, enquanto tal fato não for reconhecido ou declarado por decisão judicial, permanecerão existentes, válidas, eficazes e exigíveis as obrigações das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato, conforme seus respectivos termos.
- 10.3 Caso seja verificada a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, o presente Contrato restará automaticamente rescindido e a Devedora efetuará o pagamento, em favor da Cessionária, no valor correspondente ao valor nominal unitário da totalidade dos CRI, acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, acrescida de quaisquer despesas e encargos moratórios devidos nos termos deste Contrato e/ou do Termo de Securitização ("**Multa Indenizatória**").
- 10.4 Fica desde já estabelecido entre as Partes que (i) não ensejará o pagamento de Multa Indenizatória em caso de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da



Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o pagamento integral da Multa Indenizatória de acordo com os termos e condições aqui estabelecidos implicará na quitação dos CRI.

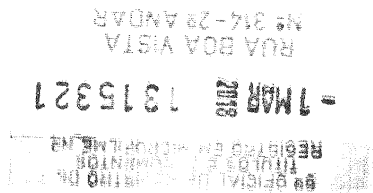
- 10.5** O valor a ser pago a título de Multa Indenizatória será informado pela Cessionária, acompanhado de memória de cálculo, à Devedora, através de notificação para pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de referida notificação ou apresentação de contra notificação, acompanhada de memória de cálculo com o apontamento de eventual divergência.
- 10.6** Caso a Multa Indenizatória não seja paga no prazo pactuado na Cláusula 10.5 acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, bem como honorários advocatícios sucumbenciais e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Cessionária poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do valor devido a título de Multa Indenizatória pela Devedora.
- 10.7** A Multa Indenizatória é devida nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma desta Cláusula 10.7, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente de culpa, dolo ou da existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários quando do pagamento da Multa Indenizatória.
- 10.8** A Devedora desde já reconhece como líquida, certa, determinada e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, a Multa Indenizatória calculada e informada pela Cessionária e confirmada pela Devedora, nos termos deste Contrato.
- 10.9** As Partes desde já reconhecem que as obrigações de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverão à eventual rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válidas e eficazes, sendo exigíveis de acordo com os seus respectivos termos.

#### CLÁUSULA ONZE - ANUÊNCIA DA DEVEDORA

- 11.1** A Devedora declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste Contrato, ainda, para anuir expressamente com a Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

#### CLÁUSULA DOZE - REGISTRO

- 12.1** A Devedora obriga-se, às suas expensas, a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, entregar à Cessionária via original deste Contrato ou de qualquer aditamento ao mesmo registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, quais sejam, nos cartórios de registro de títulos e



documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

#### CLÁUSULA TREZE - COMUNICAÇÕES

- 13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

- (i) para a Cedente:

**GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Voluntários da Pátria, 138, bloco 1, loja 201

Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

- (ii) para a Cessionária:

**RB Capital Companhia de Securitização**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar São Paulo – SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Telefone: (11) 3127-2800

Correio Eletrônico: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

- (iii) para a Devedora:

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Rua Voluntários da Pátria, 138 - sobreloja

Rio de Janeiro - RJ

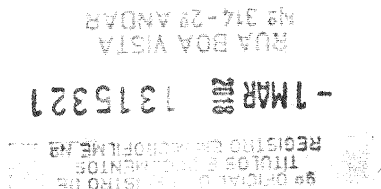
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

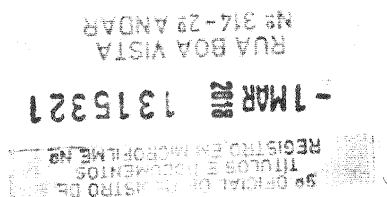
#### CLÁUSULA CATORZE - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

- 14.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.



#### CLÁUSULA QUINZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 15.2 O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI.
- 15.3 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 15.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 15.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 14.1 acima.
- 15.6 A Cedente e a Cessionária não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito deste Contrato, ressalvada as hipóteses de substituição previstas no Termo de Securitização.
- 15.7 As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 15.8 Para os fins deste Contrato de Cessão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 15.9 Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Contrato nas seguintes hipóteses: (i) modificações já permitidas expressamente neste Contrato de Cessão, na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a CVM, B3, B3 (Segmento Cetip UTVM), ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 13.1 acima, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.



#### CLÁUSULA DEZESSEIS - LEI DE REGÊNCIA

16.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

#### CLÁUSULA DEZESETE - FORO

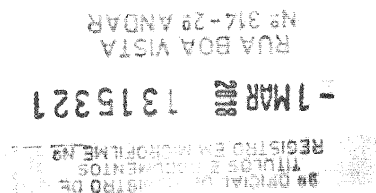
17.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

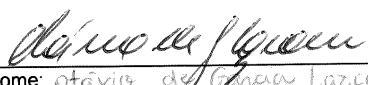
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)




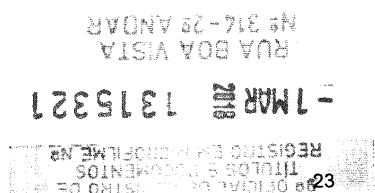


Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**


  
Nome: Otávio de Góes Lazzaro  
Cargo: Administrador

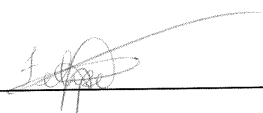
  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Administrador



Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

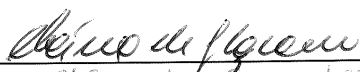
  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Flavia Palacios  
Mendonça Balluna  
RG 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.718.227-37


  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
Felipe Gauriel Soares  
RG. 47.853.151-5 (SSP/SP)  
CPF 366.335.908-57

9º OFICIAL DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº  
- 1315321 2018 MAR 20 -  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - 2º ANDAR

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**


  
Nome: Otávio de Souza Lazzaro  
Cargo: Diretor


  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Diretor

1315321  
- 1 MAR 2018  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
25

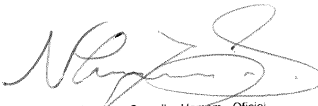
Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

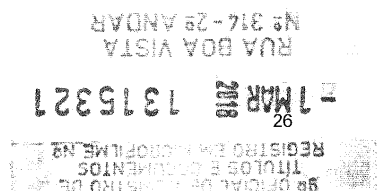
Testemunhas:

  
Nome: Paulo Victor de Farias Barros Velozo  
RG: CPF: 161.330.087-50  
CPF/MF: ID.: 25.479.448-0

  
Nome: Bianca da S. Pereira Pinto  
RG: RG: 10.854.710-0  
CPF/MF: CPF: 075.845.607-76

99  
9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28  
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial  
Emol. R\$ 10.387,50 Protocolado e prenotado sob o n. **1.315.321** em  
Estado R\$ 2.952,24 **01/03/2018** e registrado, hoje, em microfilme  
Ipesp R\$ 2.020,64 sob o n. **1.315.321**, em títulos e documentos.  
R. Civil R\$ 546,71 São Paulo, 01 de março de 2018  
T. Justiça R\$ 712,91  
M. Público R\$ 498,60  
Iss R\$ 217,72  
Total R\$ 17.336,32  
Selo e taxas  
Recolhidos p/verba

  
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial  
Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado



## **ANEXO I**

### **TERMOS DEFINIDOS**

"**Agente Fiduciário**": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (C);

"**Assembleia Geral**": significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 14 do Termo de Securitização;

"**CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Cedente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Cessão**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1;

"**Cessionária**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código Civil**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 acima;

"**Condições Precedentes**": tem o significado previsto na Cláusula 2.6;

"**Conta do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1;

"**Contrato**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Controlada**": qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela respectiva Parte;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da respectiva Parte;

"**Coordenadores**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**CRI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 acima;

"**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1;

"**Documentos da Operação**": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Contrato; (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os boletins de subscrição dos CRI; (vii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (viii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

- 1315321 MAR 11

REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
Nº 1315321-1

referidos acima;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Escritura de Emissão de Debêntures"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Leis Anticorrupção"**: quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e nº 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto nº 8.420/15, conforme alterado;

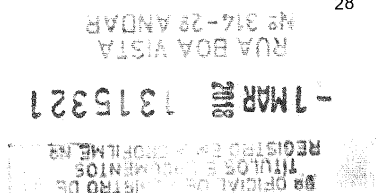
**"Oferta"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Partes"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Patrimônio Separado"**: tem o significado previsto no item (i) da Cláusula 7.2 acima;

**"Termo de Securitização"**: "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos;

**"Valor da Cessão"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.



## **ANEXO II**

### **TERMO DE QUITAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo, identificadas:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1312, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("**Devedora**");

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cessionária**");

E, na qualidade de interveniente anuente,

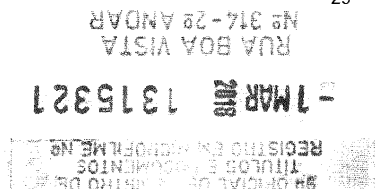
**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Cedente**").

A Devedora outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Cessionária, em relação ao recebimento do valor total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários em 28 de fevereiro de 2018, tudo de acordo com os termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Partes em 28 de fevereiro de 2018. Destarte, declaram as partes não ter mais nada a receber ou a reclamar do mesmo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [.] de [.] de 2018.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



Termo de Quitação celebrado em [•] de [•] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.,  
RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

30  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-29 ANDAR  
- 1 MAR 2018 1315321

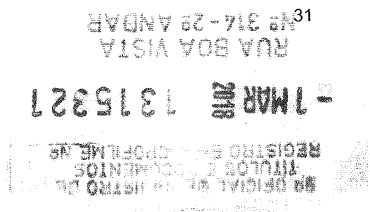
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Nº 1315321  
1 MAR 2018



### ANEXO III

<b>Custos da Operação</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>Valor a Descontar do Valor dos Créditos Imobiliários</b>
Taxa de Estruturação (Emissora)	R\$95.000,00	R\$105.146,65	R\$98.680,13
Taxa de Administração (Emissora)	R\$2.500,00	R\$2.767,02	R\$2.596,85
Inst. Custodiante (implantação)	R\$3.800,00	R\$4.205,87	R\$3.947,21
Inst. Custodiante (custódia)	R\$2.250,00	R\$2.490,32	R\$2.337,16
Ag. Fiduciário	R\$4.250,00	R\$4.703,93	R\$4.414,64
Banco Liquidante/Escriturador	R\$2.000,00	R\$2.213,61	R\$2.077,48
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Registro CRI	R\$15.444,10	R\$15.444,10	R\$15.444,10
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Registro CCI	R\$61.776,41	R\$61.776,41	R\$61.776,41
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Distribuição	R\$10.425,31	R\$10.425,31	R\$10.425,31
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Transação	R\$15,52	R\$15,52	R\$15,52
ANBIMA - Registro	R\$25.764,47	R\$25.764,47	R\$25.764,47
<b>TOTAL</b>	<b>R\$223.225,81</b>	<b>R\$234.953,21</b>	<b>R\$227.479,27</b>

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





## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato"):

- (1) como cedente:

**GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Cedente");

- (2) como cessionária:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Cessionária" ou "Securitizadora"); e

- (3) como devedora:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("Devedora" e, em conjunto com a Cedente e a Cessionária, as "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente);

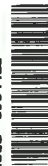
(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.", celebrada em 24 de janeiro de 2018 entre a Devedora, a Cedente, a Cessionária e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato).

### Considerando que:

- (A) a Devedora emitiu 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$662.837.000,00 seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), em 09 de março de 2018 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada ("Debêntures"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (B) a Cedente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
Cidade do Rio de Janeiro

4134582 - 1904425



Custas R\$  
Total  
50791,73

Em 26/01/2018 às 17:22h, o Ofício de Registro de Títulos e Documentos recebeu e arquivou este documento, registrado e arquivado em 01/03/2018.



R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

- (C) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**") celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Instituição Custodiante**");
- (D) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei 9.514**");
- (E) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Cessionária ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente);
- (F) o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**") e com o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**" são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 12 de janeiro de 2018 entre a Cessionária, os Coordenadores e a Devedora ("**Contrato de Distribuição**");
- (G) a manutenção da existência, validade e eficácia dos Documentos da Operação (conforme



abaixo definidos), de acordo com os seus respectivos termos e condições, e condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte; e

- (H) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios probidade e boa-fé.

Resolvem celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

- 1.1 São considerados termos definidos, para os fins deste Contrato, no singular ou no plural, os termos definidos na forma do **Anexo I** ao presente Contrato, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

- 2.1 Pelo presente Contrato, a Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, sem coobrigação, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados ("**Cessão**").
- 2.1.1 A Cessão é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade da Cedente.
- 2.1.2 A partir da data de celebração deste Contrato, as Partes reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos da Cedente decorrentes das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados, restando automaticamente sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos pelas Debêntures, pela CCI e pelos Créditos Imobiliários por ela representados.
- 2.1.3 Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**") e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, às Debêntures, e às CCI, presentes e futuros, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.
- 2.1.4 Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão. Dessa forma, a Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pela Escritura de Emissão de Debêntures dependerá de prévia e expressa aprovação da Cessionária, que após a Cessão aqui prevista passará, para todos os fins e efeitos de direito, a figurar na qualidade de debenturista.



- 2.1.5 Após a emissão dos CRI, caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada Assembleia Geral toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 2.1.4 acima, observados os quóruns de instalação e de deliberação definidos no Termo de Securitização. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar à Devedora, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da Assembleia Geral previsto no Termo de Securitização.
- 2.1.6 Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em Assembleia Geral, a Cessionária deverá se manifestar à Devedora conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à referida Assembleia Geral, ou não seja atingido o quórum de instalação e/ou deliberação, ou ainda não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente, salvo se outra orientação não constar dos Documentos da Operação.
- 2.2 A transferência da titularidade das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados será formalizada por meio deste Contrato e da transferência, nesta data, da CCI na B3 (Segmento Cetip UTM) para o nome e titularidade da Cessionária. Adicionalmente, haverá, nesta data, a transferência da titularidade das Debêntures para a Cessionária, por meio dos procedimentos do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).
- 2.2.1 A transferência da CCI no âmbito da B3 (Segmento Cetip UTM) será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da B3 (Segmento Cetip UTM), sendo o pagamento por esta cessão da CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da B3 (Segmento Cetip UTM) em razão do disposto na Cláusula 3 a seguir.
- 2.3 A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão sempre boa, firme e valiosa.
- 2.4 A Cessão será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Debêntures serão vinculados aos CRI até que se complete a quitação integral destes. A Devedora reconhece expressamente que é essencial e obriga-se a, durante todo o prazo da Emissão, manter os Créditos Imobiliários e as Debêntures nos seus cursos e conforme estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures na data da Cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração de forma adversa do fluxo e volume de pagamento dos Créditos Imobiliários dependerá da prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização e observado o previsto na Cláusula 15.9 abaixo.
- 2.4.1 A Devedora reconhece expressamente que o Valor da Cessão a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da



Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

- 2.5 Em decorrência do estabelecido na Cláusula 2.4 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a B3 (Segmento Cetip UTM) e/ou a B3 poderão realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, B3 (Segmento Cetip UTM), B3, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.
- 2.6 As Partes reconhecem e ajustam que o pagamento do Valor da Cessão será realizado na forma da Cláusula 3 abaixo, após o cumprimento das seguintes condições (em conjunto, "Condições Precedentes"):
- (i) verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 (Segmento Cetip UTM) da Cessionária, conforme registros da B3 (Segmento Cetip UTM);
  - (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;
  - (iii) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes deste Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 12 abaixo;
  - (iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
  - (v) não imposição de exigências pela B3, B3 (Segmento Cetip UTM), CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;
  - (vi) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (vii) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e
  - (viii) sejam atendidas todas as condições precedentes e suspensivas do Contrato de Distribuição.

### CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

- 3.1 Os Créditos Imobiliários terão o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais).
- 3.2 Em contraprestação à Cessão, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de





R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) referente à aquisição das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados ("**Valor da Cessão**"), do qual serão deduzidos os valores das Despesas devidas no início da Emissão, conforme tabela constante no Anexo III deste Contrato. Fica estabelecido que o Valor da Cessão, com as deduções acima previstas, será pago pela Cessionária por conta e ordem da Cedente diretamente em favor da Devedora, a título de integralização das Debêntures, observados os termos deste Contrato de Cessão.

- 3.3 As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Precedentes, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.
- 3.4 O pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Devedora será realizado, por conta e ordem da Cedente, mediante depósito, na conta nº 8135-3, agência 2373-6, Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, observado o disposto na Cláusula 3.2 acima.
- 3.5 As Partes estabelecem que após (i) a efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) o pagamento integral do Valor da Cessão; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação à Cessão e ao pagamento do Valor da Cessão definitivo, dando-se mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais obrigações das Partes previstas neste Contrato.
- 3.6 Mediante o pagamento integral do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação em relação ao Valor da Cessão, se obrigando a assinar e enviar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis do pagamento do Valor da Cessão e recebimento de notificação da Cessionária nesse sentido, o termo de quitação em relação ao pagamento do Valor da Cessão, na forma do Anexo II ao presente instrumento ("**Termo de Quitação**").

#### CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES DAS PARTES

- 4.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), cada uma das Partes declara às demais Partes, nesta data, que:
- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
  - (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
  - (iii) os representantes legais da respectiva Parte que assina este Contrato e os demais



Documentos da Operação, conforme aplicável, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da respectiva Parte, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (iv) este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da respectiva Parte, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) exceto pelas formalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (vi) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual tal Parte seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (ii) qualquer obrigação anteriormente assumida por tal Parte, nem irão resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de tal Parte; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete tal Parte ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé e probidade;
- (viii) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (ix) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;
- (xi) foi informada e avisada sobre as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (xii) as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas, precisas e suficientes;





- (xiii) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures ou aos Créditos Imobiliários, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários transferidos e cedidos por meio deste Contrato;
- (xiv) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa o valor econômico das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 2.4.1 acima; e
- (xv) cumprem e fazem com que suas Controladas, seus empregados e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; (c) se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, às demais partes deste Contrato.

**4.2** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Cedente declara, nesta data, que:

- (i) não se encontra impedida de realizar a Cessão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos aos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Contrato;
- (ii) a Escritura de Emissão de Debêntures e a CCI consubstanciam-se em relações regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;
- (iii) a CCI, os Créditos Imobiliários e as Debêntures existem e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato ou de realizar a Cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;
- (v) as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste



Contrato;

- (vi) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;
- (viii) não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independentemente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários;
- (ix) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada;
- (x) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora; e
- (xii) a Escritura de Emissão de Debêntures representa relação existente nos termos avençados e não contém qualquer termo que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a Cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária ou a emissão da CCI.

**4.3** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Devedora declara, nesta data, que:

- (i) a Escritura de Emissão de Debêntures consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;
- (ii) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;
- (iii) as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;
- (iv) não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral



contra a Devedora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures ou dos Créditos Imobiliários;

- (v) conhece e aceita todos os termos da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que os CRI terão como lastro todos os Créditos Imobiliários;
- (vi) não existe, nesta data, qualquer atraso ou inadimplência de qualquer obrigação devida pela Devedora decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido; e
- (viii) não está se utilizando da Escritura de Emissão de Debêntures ou do presente Contrato, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

**4.4** Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Contrato e nos Documentos da Operação de que sejam parte (conforme aplicável), a Cessionária declara que:

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (v) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo patrimônio separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (vi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

**4.5** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 abaixo, cada uma das Partes obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, as demais Partes caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 4 seja ou torne-se falsa, incorreta ou inexata.



#### CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA DEVEDORA

- 5.1** Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Cedente obriga-se, conforme aplicável, a:
- (i) encaminhar, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento, à Cessionária cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros não elidido no prazo legal ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos Documentos da Operação;
  - (ii) encaminhar, em até 1 (um) Dia Útil, à Cessionária, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;
  - (iii) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à Cessão irrevogável e irretroatável dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cessionária;
  - (iv) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;
  - (v) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 7.16.5 da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;
  - (vi) não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo; e
  - (vii) cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho em vigor, adotando as medidas necessárias, destinadas a coibir e mitigar eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, ressalvadas (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) aquelas nas quais a Devedora e/ou a Cedente venham a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias.
- 5.2** Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obriga-se, conforme aplicável, a:
- (i) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;



- (ii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 7.16.5 da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (iii) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo.

#### CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTOS DEVIDOS PELA DEVEDORA

- 6.1 Todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser pagos pela Devedora à Cessionária, livre de quaisquer taxas, impostos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado nº 5.325-2, mantida na agência nº 3381-2 do Banco Bradesco S.A. ("**Conta do Patrimônio Separado**"). Os recursos referidos nesta Cláusula serão integralmente destinados ao pagamento dos CRI até seu resgate total, conforme disposto no Termo de Securitização.
- 6.2 A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Cessionária sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais falhas ou atrasos da Cessionária no repasse de pagamentos efetuados pela Devedora aos titulares



dos CRI.

- 6.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.
- 6.4 Todos e quaisquer valores relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados aos CRI, por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária por meio do Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514.
- 6.5 O pagamento de quaisquer valores devidos nos termos deste Contrato não desonera ou exime a Devedora do pagamento de quaisquer outros valores devidos à Cedente ou à Cessionária nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte.
- 6.6 Caso a Cedente receba qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu conhecimento acerca do recebimento do pagamento indevido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado, constituindo-se a Cedente como depositária de tais valores até a efetiva restituição. Na hipótese de não transferência dos recursos pela Cedente à Cessionária no prazo previsto acima, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir da data em que tal pagamento era devido até a data de seu efetivo pagamento, incluindo o pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 6.7 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Conforme definido neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pela Cedente, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, serão depositados até às **10h00 (inclusive)** das datas de pagamento previstas no Anexo II ao Termo de Securitização e/ou das datas em que forem devidos nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização. Caso a Securitizadora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora e a Cedente se responsabilização pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.





#### CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 7.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão realizados conforme disposto na Cláusula 6.1 acima.
- 7.2 Os pagamentos recebidos da Devedora em relação à CCI, nos termos da Cláusula 6.1 acima, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de pagamento integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Nesse sentido, as Debêntures, os Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado:
- (i) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");
  - (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
  - (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados;
  - (iv) estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
  - (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
  - (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.
- 7.3 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.
- 7.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Devedora, sendo que, neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora a ser oportunamente informada.
- 7.5 Em caso de descaracterização do patrimônio separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Cessionária ou de qualquer empresa do seu grupo



econômico, em atendimento ao artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01, a Cessionária deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do patrimônio separado.

#### **CLÁUSULA OITAVA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES**

- 8.1 As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):
- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e
  - (ii) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda dos demais Documentos da Operação, atuando como fiel depositário.
- 8.1.1 Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral das Debêntures.
- 8.2 Caso solicitado, as Partes, conforme respectivas responsabilidades, ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação ou em prazo menor, em caso de necessidade de cumprimento de ordem judicial que estabeleça prazo inferior ao anteriormente previsto. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA NONA - DESPESAS**

- 9.1 As despesas abaixo listadas (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Devedora, ou previamente adiantado pela Devedora, para Cessionária, mediante depósito diretamente na Conta Centralizadora, quando estas forem faturadas diretamente contra a Cessionária:
- (i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:
    - (a) R\$2.000,00 (dois mil reais) a vista, a título de implantação e R\$2.100,00 (dois mil e cem reais) à título de manutenção, atualizados após a vigência de 01 (um) ano do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários pela variação acumulada do IGP-M FGV e, em caso de extinção, outro índice que venha a ser decido entre as respectivas partes, na menor periodicidade prevista em lei;
  - (ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:
    - (a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM,





que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

- (b) pela estruturação e emissão da série de CRI, será devido o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga à Cessionária, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na data de subscrição e integralização dos CRI;
  - (c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS;
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
  - (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:
- (a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;



- (b) os valores indicados na alínea (a) acima e nas alíneas (a) e (b) do item ~~iii~~ acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e
- (c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (v) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) emolumentos e demais despesas de registro da B3 (Segmento Cetip UTM), da CVM, da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;
- (ix) custos relacionados à qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e
- (x) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B)



as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

- 9.2 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Cessionária, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.
- 9.3 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

#### CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA INDENIZATÓRIA

- 10.1 A Devedora responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exequibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração dos CRI.
- 10.2 A Devedora indenizará a Cessionária caso a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures ou deste Contrato sejam reconhecidas ou declaradas por decisão judicial, no todo ou em parte ("**Evento de Multa Indenizatória**"), sendo certo que, enquanto tal fato não for reconhecido ou declarado por decisão judicial, permanecerão existentes, válidas, eficazes e exigíveis as obrigações das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato, conforme seus respectivos termos.
- 10.3 Caso seja verificada a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, o presente Contrato restará automaticamente rescindido e a Devedora efetuará o pagamento, em favor da Cessionária, no valor correspondente ao valor nominal unitário da totalidade dos CRI, acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, acrescida de quaisquer despesas e encargos moratórios devidos nos termos deste Contrato e/ou do Termo de Securitização ("**Multa Indenizatória**").
- 10.4 Fica desde já estabelecido entre as Partes que (i) não ensejará o pagamento de Multa Indenizatória em caso de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da



Cláusula 7.26 da Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o pagamento integral da Multa Indenizatória de acordo com os termos e condições aqui estabelecidos implicará na quitação dos CRI.

- 10.5** O valor a ser pago a título de Multa Indenizatória será informado pela Cessionária, acompanhado de memória de cálculo, à Devedora, através de notificação para pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de referida notificação ou apresentação de contra notificação, acompanhada de memória de cálculo com o apontamento de eventual divergência.
- 10.6** Caso a Multa Indenizatória não seja paga no prazo pactuado na Cláusula 10.5 acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, bem como honorários advocatícios sucumbenciais e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Cessionária poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do valor devido a título de Multa Indenizatória pela Devedora.
- 10.7** A Multa Indenizatória é devida nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma desta Cláusula 10.7, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente de culpa, dolo ou da existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários quando do pagamento da Multa Indenizatória.
- 10.8** A Devedora desde já reconhece como líquida, certa, determinada e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, a Multa Indenizatória calculada e informada pela Cessionária e confirmada pela Devedora, nos termos deste Contrato.
- 10.9** As Partes desde já reconhecem que as obrigações de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverão à eventual rescisão, rescisão ou resolução deste Contrato, continuando plenamente válidas e eficazes, sendo exigíveis de acordo com os seus respectivos termos.

#### **CLÁUSULA ONZE - ANUÊNCIA DA DEVEDORA**

- 11.1** A Devedora declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste Contrato, ainda, para anuir expressamente com a Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

#### **CLÁUSULA DOZE - REGISTRO**

- 12.1** A Devedora obriga-se, às suas expensas, a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, entregar à Cessionária via original deste Contrato ou de qualquer aditamento ao mesmo registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, quais sejam, nos cartórios de registro de títulos e



documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

#### CLÁUSULA TREZE - COMUNICAÇÕES

- 13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Cedente:

**GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Voluntários da Pátria, 138, bloco 1, loja 201

Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: [financeiro.corporativo@rededor.com.br](mailto:financeiro.corporativo@rededor.com.br)

(ii) para a Cessionária:

**RB Capital Companhia de Securitização**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar São Paulo – SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Telefone: (11) 3127-2800

Correio Eletrônico: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

(iii) para a Devedora:

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Rua Voluntários da Pátria, 138 - sobreloja

Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: [financeiro.corporativo@rededor.com.br](mailto:financeiro.corporativo@rededor.com.br)

#### CLÁUSULA CATORZE - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

- 14.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.



#### CLÁUSULA QUINZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1** As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 15.2** O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI.
- 15.3** Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 15.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 15.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 14.1 acima.
- 15.6** A Cedente e a Cessionária não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito deste Contrato, ressalvada as hipóteses de substituição previstas no Termo de Securitização.
- 15.7** As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 15.8** Para os fins deste Contrato de Cessão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 15.9** Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Contrato nas seguintes hipóteses: (i) modificações já permitidas expressamente neste Contrato de Cessão, na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a CVM, B3, B3 (Segmento Cetip UTM), ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 13.1 acima, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.



#### CLÁUSULA DEZESSEIS - LEI DE REGÊNCIA

16.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

#### CLÁUSULA DEZESETE - FORO

17.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.


(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)



Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
Nome: Otávio de Araújo Lazzaro  
Cargo: Administrador

  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Administrador





Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**


  
\_\_\_\_\_  
Nome: Flavia Palacios  
Cargo: Mendonça Balluna  
RG 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.718.227-37

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Felipe Gabriel Soares  
Cargo: RG. 47.853.151-5 (SSP/SP)  
CPF 366.335.908-57

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

  
Nome: Otávio de Figueiredo  
Cargo: Diretor

  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Diretor





Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

*Paulo Victor de Farias Barros*

Nome: **Paulo Victor de Farias Barros Velozo**  
RG:  
CPF/MF: **CPF: 161.330.087-50**  
**ID.: 25.479.448-0**

*Bianca*

Nome: **Bianca de S. Pereira Pinto**  
RG: **RG: 10.854.710-0**  
CPF/MF: **CPF: 075.845.607-76**





## ANEXO I

### TERMOS DEFINIDOS

"**Agente Fiduciário**": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (C);

"**Assembleia Geral**": significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 14 do Termo de Securitização;

"**CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Cedente**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Cessão**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1;

"**Cessionária**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código Civil**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 acima;

"**Condições Precedentes**": tem o significado previsto na Cláusula 2.6;

"**Conta do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 6.1;

"**Contrato**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Controlada**": qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela respectiva Parte;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da respectiva Parte;

"**Coordenadores**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**CRI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Data de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 acima;

"**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1;

"**Documentos da Operação**": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Contrato; (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os boletins de subscrição dos CRI; (vii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (viii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos

referidos acima;

**"Escritura de Emissão de CCI"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Escritura de Emissão de Debêntures"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Leis Anticorrupção"**: quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e nº 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto nº 8.420/15, conforme alterado;

**"Oferta"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Partes"**: tem o significado previsto no preâmbulo;

**"Patrimônio Separado"**: tem o significado previsto no item (i) da Cláusula 7.2 acima;

**"Termo de Securitização"**: "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos;

**"Valor da Cessão"**: tem o significado previsto na Cláusula 3.2.





**ANEXO II**  
**TERMO DE QUITAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo, identificadas:

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1312, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("**Devedora**");

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Cessionária**");

E, na qualidade de interveniente anuente,

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Cedente**").

A Devedora outorga, neste ato, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Cessionária, em relação ao recebimento do valor total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários em 28 de fevereiro de 2018, tudo de acordo com os termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Partes em 28 de fevereiro de 2018. Destarte, declaram as partes não ter mais nada a receber ou a reclamar do mesmo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos de direito.

São Paulo, [.] de [.] de 2018.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



Termo de Quitação celebrado em [•] de [-] de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
RB Capital Companhia de Securitização e Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:



### ANEXO III

<u>Custos da Operação</u>	<u>Valor Líquido</u>	<u>Valor Bruto</u>	<u>Valor a Descontar do Valor dos Créditos Imobiliários</u>
Taxa de Estruturação (Emissora)	R\$95.000,00	R\$105.146,65	R\$98.680,13
Taxa de Administração (Emissora)	R\$2.500,00	R\$2.767,02	R\$2.596,85
Inst. Custodiante (implantação)	R\$3.800,00	R\$4.205,87	R\$3.947,21
Inst. Custodiante (custódia)	R\$2.250,00	R\$2.490,32	R\$2.337,16
Ag. Fiduciário	R\$4.250,00	R\$4.703,93	R\$4.414,64
Banco Liquidante/Escriturador	R\$2.000,00	R\$2.213,61	R\$2.077,48
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Registro CRI	R\$15.444,10	R\$15.444,10	R\$15.444,10
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Registro CCI	R\$61.776,41	R\$61.776,41	R\$61.776,41
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Distribuição	R\$10.425,31	R\$10.425,31	R\$10.425,31
B3 (Segmento CETIP UVTM) - Transação	R\$15,52	R\$15,52	R\$15,52
ANBIMA - Registro	R\$25.764,47	R\$25.764,47	R\$25.764,47
<b>TOTAL</b>	<b>R\$223.225,81</b>	<b>R\$234.953,21</b>	<b>R\$227.479,27</b>

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



## **ANEXO VII**

---

### ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"):

(1) como emissora das CCI:

**GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("**Emitente**"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrada em 24 de janeiro de 2018, entre a Devedora, a Emitente, a Instituição Custodiante, na figura de agente fiduciário e a Securitizadora (conforme abaixo definida) ("**Escritura de Emissão de Debêntures**")

Considerando que:

- (A) a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39 ("**Devedora**"), emitiu 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na data de emissão das debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures**"), conforme posteriormente aditada;
- (B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, sendo titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada uma das Debêntures a partir da Data de Integralização ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas,

custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Créditos Imobiliários**");

- (C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir uma cédula de crédito imobiliário, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante;
- (D) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei 9.514; e
- (E) a Emitente pretende ceder à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio do Contrato de Cessão com o propósito de emitir os CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**");

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

## **1 Definições**

- 1.1** São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;

"**ANBIMA**": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**B3**": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**B3 (Segmento Cetip UTM)**": Segmento Cetip UTM da B3, acima definida;

"**CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**CNPJ/MF**": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"**Código de Processo Civil**": Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Conta do Patrimônio Separado**": conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 5.325-2, mantida na agência nº 3381-2 do Banco Bradesco S.A.;

"**Contrato de Cessão**": "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e a Devedora;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**CRI**": os certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da Securitizadora;

"**CVM**": Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": em 09 de março de 2018;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Devedora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Dia Útil**": (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instrução CVM 400**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instrução CVM 414**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**Lei 9.514**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 10.931**": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98 e nº 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto nº 8.420/15, conforme alterado;

"**Partes**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Securitizadora**": RB Capital Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6;

"**Taxa DI**": as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTMV), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>);

"**Termo de Securitização**": "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e seus eventuais aditamentos;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2; e

"**Valor Nominal**": tem o significado previsto na Cláusula 3.3.

## **2 Objeto**

- 2.1** Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, conforme descrita no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI ("**CCI**").

## **3 Características da CCI**

- 3.1** *Série e Número.* A presente emissão é realizada em série única, pela CCI de número 001, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.2** *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão da CCI é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.
- 3.3** *Quantidade e Valor Nominal.* É emitida 1 (uma) CCI integral, com valor nominal de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) ("**Valor Nominal**"), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.
- 3.4** *Condições da Emissão e Custódia.* A CCI é integral, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.
- 3.4.1** A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "microsoft excel", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.
- 3.4.2** A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3 (Segmento Cetip UTM), e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.4.3** Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da

Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

- 3.5** *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.6** *Negociação.* Para fins de negociação, a CCI será registrada na B3 (Segmento Cetip UTMV) ("**Sistema de Negociação**").
- 3.6.1** Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.
- 3.6.2** Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.
- 3.7** *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.8** *Pagamento do Valor Nominal.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago em 09 de março de 2023, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.9** *Forma.* A CCI será emitida sob a forma escritural.
- 3.10** *Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários e, por consequência, a CCI, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.11** *Amortização Extraordinária.* Poderá haver amortização extraordinária da CCI, caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, seja em razão de vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão.
- 3.12** *Vencimento Antecipado.* As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.13** *Local e Forma de Pagamento.* Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.
- 3.14** *Encargos Moratórios.* Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados

na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

- 3.15** *Multas e Penalidades.* As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.16** *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.16.1** *Compensação.* Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.17** *Prorrogação de Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.
- 3.18** *CRI.* Após a cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI à Securitizadora, a Securitizadora utilizará a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514.
- 3.19** *Aditamento.* Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

#### **4 Ausência de Garantias**

- 4.1** *Emissão sem Garantia Real Imobiliária.* Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.
- 4.2** *Emissão sem Garantia Fidejussória.* A CCI é emitida sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

#### **5 Despesas**

- 5.1** Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação



de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão.

**5.2** A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

- (i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e
- (ii) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

**5.3** A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, como, por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos. Tais despesas serão arcadas diretamente pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas de cópia dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora.

**5.4** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

**5.5** As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

**5.6** *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

## **6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante**

**6.1** *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

(i) *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

- (a) efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3 (Segmento Cetip UTM), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
- (b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física) de uma via original desta, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e
- (c) bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

**6.2** À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

**6.3** Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira da CCI.

**6.4** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

**6.5** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## **7 Comunicações**

**7.1** Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

**GNIO4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Voluntários da Pátria, 138 - sobreloja

Rio de Janeiro - RJ

At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad

Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br

(ii) para a Instituição Custodiante:

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

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

Rio de Janeiro – RJ

At.:Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

(21) 3385-4046

Correio Eletrônico: registros@pentagonotrustee.com.br

## **8 Disposições Gerais**

**8.1** As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**8.2** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

**8.3** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

**8.4** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem

implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

- 8.5** Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.
- 8.6** As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.7** Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.
- 8.8** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI nas seguintes hipóteses: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, B3 (Segmento Cetip UTVM), ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.
- 8.9** A Instituição Custodiante declara que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com a Lei Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

## **9 Lei de Regência**

- 9.1** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **10 Foro**

- 10.1** Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.


(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

**GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
Nome: Otávio de Sáncio Lazcano  
Cargo: Administrador


  
Nome: Mauro Teixeira Sampaio  
Cargo: Administrador


Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 28 de fevereiro de 2018, entre GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

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

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Marcelle Motta Santoro**  
**Diretora**

Testemunhas:

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Paulo Victor de Farias Barros Velozo**  
CPF/MF: **CPF: 161.330.087-50**  
**ID.: 25.479.448-0**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Bianca da S. Pereira Pinto**  
CPF/MF: **RG: 10.854.710-0**  
**CPF: 075.845.607-76**

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem  
Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural

**Anexo I**

**Cédula de Crédito Imobiliário – CCI**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 9 de março de 2018 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	RDSL	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
-------	------	--------	-----	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
CNPJ/MF: 26.972.194/0001-80							
ENDEREÇO: Rua Voluntários da Pátria, nº 138							
COMPLEMENTO	bloco 1, loja 201	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22270-010

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Rede D'Or São Luiz S.A.							
CNPJ/MF: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo nº 1312							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03313-001



#### 4. TÍTULO

*"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A."*, celebrada pela Devedora, pelo Agente Fiduciário, pela Emitente e pela Securitizadora em 24 de janeiro de 2018 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") conforme aditada em 28 de fevereiro de 2018.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), calculado em 28 de fevereiro de 2018.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

<b>Empreendimento Lastro</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula</b>
Expansão Niterói	Rua Mariz e Barros, 550, onde existiam os prédios 204 e 208, Santa Rosa - Niterói - Rio de Janeiro	35.230 do 8º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói, RJ
Sta. Luzia Star	St Sgas 914, s/n, Lote 64-A E 65-A - Asa Sul - Brasília - Distrito Federal	68.659 e 92.943 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal
Expansão Badim	Rua São Francisco Xavier, 394 - 402 - Maracanã - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	2.110, 7.343, 25.838, 27.438, 63.910, 34.657, 48.973, 51.689, 52.487, 55.550, 57.801, 59.183 do 10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ
Onco Star	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	189.015 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP
Benef. Portuguesa	Rua Santo Amaro, 80 - Glória - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	315.086 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ
São Conrado	Rua Jaime Silvado, 8, São Conrado - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	47.875, 49.581 e 56.875 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ
Plano Diretor São Vicente	Rua João Borges, 204 - Gávea - Rio de Janeiro - Rio de Janeiro	77.675, 82.097, 82.098, 97.796, 30.507 e 3.309 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ
Nova Torre – Itaim	Rua Dr. Alceu De Campos Rodrigues, 95 - Vila Nova Conceição - São Paulo - São Paulo	114.483, 11.341, 81.308, 16.885, 98.696, 46.322, 174.624, 52.714, 24.264, 102.477, 8.627, 87.808, 81.310, 81.333, 3.171, 82.928, 2.895, 75.474, 158.254, 24.265 e 58.906 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, SP
Vivalle – Ampliação Bloco C	Av. Lineu de Moura, 995, Urbanova - São José Dos Campos - São Paulo	231.709 do Registro de Imóveis de São José dos Campos, SP
Assunção – Nova Torre	Avenida João Firmino, 200 - São Bernardo do Campo - São Paulo	4.830 e 15.556 do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP
Expansão IFOR	Rua Bela Vista, 492, 496 e 508 - São Bernardo do Campo - São Paulo	79.750, 79.752, 107.330, 59.135 e 84.556 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, SP
Expansão Sino	Av. Marechal Rondon, 299 - Osasco - São Paulo	52.737, 19.170, 52.738, 19.169, 49.085, 49.086 e 89.883 do 1º Registro de Imóveis de Osasco, SP

CEMA	R Lituania, 260 - Alto da Mooca - São Paulo - São Paulo	12.422, 19.911, 19.910, 121.273, 15.471, 12.474, 41.126, 34.444, 40.661, 114.578, 60.689, 29.104, 19.912, 35.763, 23.071, 146.651, 59.305, 117.210, 159.030 e 70.723 do 7º Registro de Imóveis de São Paulo, SP
Expansão do Morumbi	Rua Eng. Oscar Americano, 840 - Morumbi - São Paulo - São Paulo	5.476 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP
Morumbi – Circular do Bosque	Rua Eng. Oscar Americano, 594 e Rua Albertina de Oliveira Godinho, 80 – Bairro Cidade Jardim – São Paulo – São Paulo	774 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, SP
Ambulatório Tiradentes	Rua Tiradentes, 143, 149 e 155 – Santo André - São Paulo	15.127, 45.965 e 50.518 do Registro de Imóveis de Santo André, SP

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO		
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO		5 (cinco) anos, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023 (" <b>Data de Vencimento</b> ").
ATUALIZAÇÃO REMUNERAÇÃO	E	Não haverá atualização monetária. Juros remuneratórios correspondentes a 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra-grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTMV), no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ) (" <b>Taxa DI</b> " e " <b>Remuneração</b> ", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
PAGAMENTO PRINCIPAL	DO	O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DOS JUROS	DOS	A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 10 de setembro de 2018 e o último, na Data de Vencimento.
ENCARGOS MORATÓRIOS:		2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.

JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.
----------------	--

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

\* \* \* \* \*

## **ANEXO VIII**

---

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO**

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 / 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Coordenador Líder**") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (a) nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"), fundo de despesas, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente nº 5.325-2, Agência nº 3381-2, no Banco Bradesco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**");
- (b) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização**" a ser celebrado entre a Emissora e a **Pentágono S.A.** Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001 38, na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");
- (c) o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") contem, e o Termo de Securitização e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da **GNI04 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;



- (e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (f) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 11 de janeiro de 2018.

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Carolina Spindola de  
Abreu Avancini  
Cargo: RG: 43.926.522-8 (SSP/SP)  
CPF: 335.803.049-07

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: Flavia Palacios  
Mendonça Bafione  
RG 60.917.105-7 (SSP/SP)  
CPF 052.718.227-37



## **ANEXO IX**

---

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS  
TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO

**BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Coordenador Líder**"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("**CRI**", "**Oferta**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("**Bradesco BBI**") e com o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**", **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente (i) para os fins do processo de registro da Oferta e (ii) para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

Considerando que:

- a) a **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");
- b) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 14 de agosto de 2017, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");
- c) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;
- d) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;



**Safr**  
Tradição Secular de Segurança

- e) além dos documentos a que se refere o item (d) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- f) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seu Assessor Legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- g) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio do seu assessor legal.

**DECLARA**, que:

- (a) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definidos) e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização" que regula os CRI e a Emissão;
- (b) o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") contera, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da **Rede D'Or São Luiz S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da **GNI04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (c) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro





**Safr**  
Tradição Secular de Segurança

da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

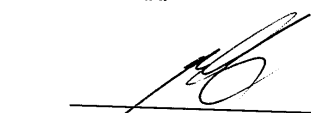
**BANCO J. SAFRA S.A.**



Nome:

Cargo: **Altamir Batista M. Silva**

*Diretor*



Nome:

**Marcos Lima Monteiro**

Cargo:

*Diretor*



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO X**

---

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS  
DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





### Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414)

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, (doravante denominada simplesmente "**Agente Fiduciário**"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 157ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente, da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.400, 11º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora dos CRI**"), em que o **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.017.677/0001-20, (doravante denominado "**Coordenador Líder**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora dos CRI e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora dos CRI no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2018.

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

Nome: **Marcelle Motta Santoro**  
Cargo: **Diretora**

**Rio de Janeiro**  
Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl. 8B, sls. 302 a 304 • 22640-102  
Tel. 21 3385.4585 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**  
Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj. 101 Itaim Bibi  
01451-001

[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)  
Ouvidoria: 0800 282 8605

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXO XI**

---

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS CONDENSADAS DA DEVEDORA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Demonstrações Financeiras**

### **Rede D'Or São Luiz S.A.**

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as  
Demonstrações Financeiras

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

### **Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

#### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 1

#### **Demonstrações financeiras auditadas**

Balanços patrimoniais .....	5
Demonstrações dos resultados .....	7
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	10
Demonstrações dos valores adicionados .....	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	12



Centro Empresarial PB 370  
Praia de Botafogo, 370  
5º ao 10º andar - Botafogo  
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil  
Tel: +55 21 3263-7000  
ey.com.br

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Rio de Janeiro - RJ

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Rede D'Or São Luiz S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



## **Outros Assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.





## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

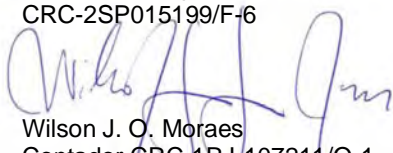


- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2017.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/F-6



Wilson J. O. Moraes  
Contador CRC-1RJ-107211/O-1

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
<b>Ativo</b>						
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	4	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497
Títulos e valores mobiliários	4	1.968.899	679.032	619.703	2.620.387	897.237
Contas a receber	5	1.446.998	1.321.647	973.368	2.142.744	1.911.681
Estoques	6	121.497	97.340	82.887	184.906	133.538
Impostos a recuperar		146.113	83.689	36.063	178.468	104.449
Instrumento financeiro - Nota promissória	18	-	944.435	-	-	944.435
Instrumentos financeiros derivativos	27	7.145	-	-	7.145	-
Partes relacionadas	7	9.075	40.072	23.870	-	-
Dividendos a receber		-	27.977	41.357	-	-
Recebíveis por alienação de imóveis	11	-	73.926	73.926	-	73.926
Outros		136.973	60.743	34.201	163.284	111.716
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.857.006</b>	<b>3.422.226</b>	<b>1.923.417</b>	<b>5.417.950</b>	<b>4.321.479</b>
<b>Não circulante</b>						
Partes relacionadas	7	1.149.864	1.183.564	469.604	21.621	25.129
Depósito para aquisição de imóvel		-	-	-	84.102	76.869
Depósitos judiciais	16	72.115	62.239	50.752	89.759	78.439
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	-	70.668	80.607
Instrumentos financeiros derivativos	27	23.130	35.956	28.861	23.130	35.956
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	8	1.892.449	1.215.909	577.573	78.164	110.450
Imobilizado	9	2.145.569	1.617.610	1.174.645	3.112.345	2.657.113
Intangível	10	2.209.365	1.853.274	1.599.761	3.332.183	2.711.517
Outros		29.325	71.342	2.403	67.910	71.394
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>7.521.817</b>	<b>6.039.894</b>	<b>3.903.599</b>	<b>6.879.882</b>	<b>5.847.474</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>11.378.823</b>	<b>9.462.120</b>	<b>5.827.016</b>	<b>12.297.832</b>	<b>10.168.953</b>

	Nota	Controladora			Consolidado	
		2016	2015	2014	2016	2015
Passivo						
Circulante						
Fornecedores		265.787	197.627	180.314	423.941	248.247
Instrumentos financeiros derivativos	27	113.923	-	-	113.923	-
Empréstimos e financiamentos	12	91.982	40.815	21.185	95.683	50.964
Debêntures a pagar	13	787.028	495.159	52.131	863.620	521.483
Salários, provisões e encargos sociais		282.584	260.357	250.503	385.023	341.689
Obrigações fiscais	14	61.453	108.676	68.597	190.655	174.502
Tributos parcelados	14	21.407	18.123	20.082	26.384	29.802
Contas a pagar por aquisições	15	122.067	93.335	199.927	143.619	98.918
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	18	419.089	309.051	156.028	427.259	316.004
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Outros		31.151	53.756	45.220	39.022	63.872
Total do passivo circulante		2.200.391	1.580.819	997.907	2.713.049	1.849.401
Não circulante						
Instrumentos financeiros derivativos	27	54.160	-	-	54.160	-
Empréstimos e financiamentos	12	1.195.514	1.113.852	76.063	1.199.120	1.124.550
Debêntures a pagar	13	2.929.456	2.262.139	2.717.253	3.114.103	2.539.505
Partes relacionadas	7	54.684	74.398	30.610	111	953
Tributos parcelados	14	148.141	121.827	122.671	178.427	151.035
Contas a pagar por aquisições	15	71.610	53.093	66.455	106.699	80.219
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	122.332	165.888	47.661	150.515	216.247
Provisão para contingências	16	135.425	103.480	116.777	190.109	179.569
Provisão para perdas em investimentos	8	58.873	52.780	64.495	-	-
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	80.120	84.040	87.956	80.120	84.040
Outros		41.838	39.775	40.788	44.687	43.351
Total do passivo não circulante		4.892.153	4.071.272	3.370.729	5.118.051	4.419.469
Patrimônio líquido	18					
Capital social		867.776	867.776	452.530	867.776	867.776
Reservas de capital		2.399.142	2.381.552	259.408	2.399.142	2.381.552
Ações em tesouraria		(331.525)	(257.597)	(161.919)	(331.525)	(257.597)
Reservas de lucros		1.346.662	814.074	304.137	1.346.662	814.074
Outras reservas		-	-	600.000	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		4.224	4.224	4.224	4.224	4.224
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		4.286.279	3.810.029	1.458.380	4.286.279	3.810.029
Participação de não controladores		-	-	-	180.453	90.054
Total do patrimônio líquido		4.286.279	3.810.029	1.458.380	4.466.732	3.900.083
Total do passivo e patrimônio líquido		11.378.823	9.462.120	5.827.016	12.297.832	10.168.953

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita líquida	20	5.669.414	4.648.932	3.866.275	7.912.468	6.452.068	4.991.533
Custos dos serviços prestados	21	(4.090.352)	(3.298.248)	(2.928.201)	(5.872.422)	(4.732.162)	(3.927.974)
Lucro bruto		1.579.062	1.350.684	938.074	2.040.046	1.719.906	1.063.559
Despesas gerais e administrativas	22	(253.781)	(260.823)	(218.220)	(261.722)	(259.706)	(221.858)
Despesas comerciais	23	(98.232)	(32.834)	(58.629)	(131.038)	(27.835)	(84.289)
Equivalência patrimonial	8	229.014	251.447	88.932	19.352	39.348	42.725
Outras receitas (despesas) operacionais	24	(1.422)	29.723	(54.514)	(51.241)	7.738	(63.737)
Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social		1.454.641	1.338.197	695.643	1.615.397	1.479.451	736.400
Receitas financeiras	25	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Despesas financeiras	25	(920.769)	(583.290)	(386.792)	(991.664)	(639.472)	(431.286)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		966.404	899.866	371.412	1.115.073	1.009.611	393.288
Impostos sobre o lucro	19	(164.533)	(175.133)	(51.222)	(299.115)	(259.460)	(70.405)
Lucro líquido do exercício		801.871	724.733	320.190	815.958	750.151	322.883
Lucro atribuído aos acionistas controladores		801.871	724.733	320.190	801.871	724.733	320.190
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	-	14.087	25.418	2.693
Lucro básico por ação	26	1,83	1,83	1,25			
Lucro diluído por ação	26	1,81	1,68	0,91			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Lucro líquido do exercício	801.871	724.733	320.190	815.958	750.151	322.883
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	801.871	724.733	320.190	815.958	750.151	322.883
Atribuível a						
Acionistas controladores	-	-	-	801.871	724.733	320.190
Acionistas não controladores	-	-	-	14.087	25.418	2.693

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 (Em milhares de reais)

Descrição	Atribuível aos acionistas da Controladora									
	Reservas de capital			Reservas de lucros			Adiantamentos para futuro aumento de capital	Lucros (prejuízos) acumulados	Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios	Participação de acionistas não controladores
	Capital social	Reservas de agio (emissão de ações)	Agio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento	Outras reservas (Nota 18 d)		
Saldo em 31 de dezembro de 2013	261.531	185.353	(52.416)	38.347	(157.117)	8.666	272.485	600.000	-	1.161.073
Aumento de capital (Nota 18)	190.999	-	-	-	-	-	-	-	-	190.999
Ajuste de participação em investida	-	60.761	-	-	-	-	-	-	-	60.761
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(4.802)	-	-	-	-	(4.802)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	320.190	-	320.190
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	27.363	-	-	-	-	-	27.363
Constituição de reserva para investimentos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	240.143	-	-	-
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(217.157)	-	-	(217.157)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	452.530	246.114	(52.416)	65.710	(161.919)	8.666	295.471	600.000	-	1.458.380
Aumento de capital (Nota 18)	267.592	1.637.491	-	-	-	-	(33.613)	-	-	1.871.460
Conversão das debêntures em ações	147.664	452.336	-	-	-	-	-	(600.000)	-	-
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de participação em controlada	-	-	(19.632)	-	-	-	-	-	-	(19.632)
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(95.678)	-	-	-	-	(95.678)
Transação de capital envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	724.733	-	724.733
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	51.949	-	-	-	-	-	51.949
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	(181.183)	-	(181.183)
Constituição de reserva para investimentos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	543.550	-	-	(543.550)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	-	-	3.810.029
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de participação minoritária	-	-	(13.274)	-	-	-	-	-	-	(13.274)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(73.928)	-	-	-	-	(73.928)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	801.871	-	801.871
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	30.864	-	-	-	-	-	30.864
Dividendos e juros sobre capital próprios (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-	(269.283)	-	(269.283)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(198.129)	-	730.717	(5.043)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	867.776	2.335.941	(85.322)	148.523	(331.525)	8.666	607.279	-	-	4.286.279
							4.224			180.453
										4.466.732

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	966.404	899.866	371.412	1.115.073	1.009.611	393.288
Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais						
Depreciação e amortização	231.100	119.167	98.063	271.613	151.226	132.870
Ganho na alienação de imóveis	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)	(3.920)
Ganho em aquisição em etapas	(77.165)	(66.322)	-	(85.335)	(66.322)	-
Perda com venda de investimentos e <i>impairment</i> de ágio	-	-	-	22.475	-	-
Valor justo da dívida	24.768	-	-	24.768	-	-
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	443.859	424.800	362.558	451.482	487.528	380.682
Pagamento baseado em ações	30.864	51.949	27.363	30.864	51.949	27.363
Provisão de contingências	-	3.590	(6.284)	4.040	(993)	(3.762)
Equivalência patrimonial	(229.014)	(251.447)	(88.932)	(19.352)	(39.348)	(42.725)
Provisão para glosas	230.925	176.992	212.585	383.920	279.619	250.449
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	84.409	22.677	40.692	114.251	15.991	65.085
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos						
Contas a receber	(397.406)	(525.293)	(389.580)	(656.183)	(773.006)	(533.492)
Estoques	(24.150)	(14.179)	(16.179)	(35.260)	(11.113)	(22.371)
Impostos a recuperar	(60.901)	(46.245)	25.618	(67.709)	(29.154)	14.546
Depósitos judiciais	(9.559)	(8.949)	(7.979)	(2.210)	(12.645)	(9.280)
Outros ativos	(52.693)	(38.369)	(21.315)	(37.510)	(40.477)	12.212
Fornecedores	53.782	11.800	(15.838)	143.401	(39.775)	(21.828)
Salários e encargos sociais	7.202	6.677	43.413	27.245	15.151	55.949
Obrigações tributárias	(41.315)	11.622	(3.420)	(51.915)	(30.694)	43.460
Tributos parcelados	21.302	(2.803)	(20.548)	23.278	(4.515)	(9.359)
Partes relacionadas	(165.184)	(637.922)	(99.231)	(24.341)	(81.289)	(17.450)
Provisão para contingências	(15.742)	(41.076)	(17.576)	(35.098)	(88.733)	(17.576)
Outros passivos	(29.893)	(6.403)	2.483	(28.368)	(10.433)	(737)
	(714.557)	(1.291.140)	(520.152)	(744.670)	(1.106.683)	(505.926)
Pagamento de juros	(486.149)	(466.337)	(300.828)	(551.110)	(503.071)	(339.548)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(203.256)	(41.030)	-	(322.456)	(77.690)	(55.447)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	298.268	(421.155)	192.557	691.643	197.897	298.409
Fluxos de caixa das atividades de investimentos						
Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido	(338.218)	(673.582)	(76.699)	(441.894)	(943.358)	(76.699)
Aumento de capital em coligadas	(82.079)	(56.978)	-	-	-	-
Aquisições de imobilizado	(698.435)	(535.513)	(360.448)	(883.958)	(874.926)	(412.019)
Venda de imobilizado	3.628	514	986	311.420	661	1.559
Aquisições de intangível	(27.606)	(12.425)	-	(29.077)	(13.925)	(32.099)
Caixa oriundo de incorporação de controlada	10.865	9.552	-	-	-	-
Recebimento por alienação de imóveis	83.179	-	-	83.179	-	-
Aquisições de títulos e valores mobiliários	(7.108.431)	(7.678.798)	(3.206.294)	(8.807.086)	(8.595.580)	(4.008.471)
Resgate de títulos e valores mobiliários	6.027.175	7.712.866	3.305.788	7.349.244	8.690.362	4.103.906
Recebimento de dividendos e juros sobre capital próprio	24.284	18.385	19.761	19.911	16.027	6.954
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(2.105.638)	(1.215.979)	(316.906)	(2.398.261)	(1.720.739)	(416.869)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos						
Aumento de capital e recebimento de nota promissória	944.435	927.025	190.999	944.435	927.025	190.999
Aquisições de ações em tesouraria	(73.928)	(95.678)	(4.802)	(73.928)	(95.678)	(4.802)
Aquisição de participação de não controladores	(15.448)	-	-	(15.448)	-	-
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	(125.210)	(8.723)	(199.913)	(125.210)	(8.723)	(228.092)
Captações de empréstimos e financiamentos	338.874	1.238.692	-	346.539	1.269.894	-
Emissão de debêntures	1.364.723	-	200.000	1.364.723	-	200.000
Liquidação de Swap	(121.262)	-	-	(121.262)	-	-
Pagamento de debêntures	(470.680)	-	(17.676)	(507.788)	(7.304)	(17.466)
Pagamento de contas a pagar por aquisição	(86.067)	(140.384)	(15.912)	(88.767)	(103.770)	(7.912)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(21.126)	(228.475)	(48.093)	(40.157)	(369.287)	(48.607)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	1.734.311	1.692.457	104.603	1.683.137	1.612.157	84.120
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(73.059)	55.323	(19.746)	(23.481)	89.315	(34.340)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	93.365	38.042	57.788	144.497	55.182	89.522
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497	55.182

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações dos valores adicionados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita	6.028.484	4.931.355	4.081.256	8.407.614	6.866.733	5.263.362
Vendas de mercadorias produtos e serviços	6.262.733	5.127.104	4.330.613	8.816.530	7.158.423	5.574.976
Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa	(315.334)	(199.669)	(253.277)	(498.171)	(295.610)	(315.534)
Outras receitas	81.085	3.920	3.920	89.255	3.920	3.920
Insumos adquiridos de terceiros	(1.966.117)	(1.661.431)	(1.564.335)	(3.062.261)	(2.478.749)	(2.150.129)
Custos dos serviços vendidos	(1.816.295)	(1.595.667)	(1.388.696)	(2.871.031)	(2.407.849)	(1.935.968)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(149.822)	(62.175)	(181.923)	(187.190)	(71.893)	(217.923)
Perda/recuperação de valores ativos	-	(3.589)	6.284	(4.040)	993	3.762
Valor adicionado bruto	4.062.367	3.269.924	2.516.921	5.345.353	4.387.984	3.113.233
Depreciação e amortização	(231.100)	(119.167)	(98.063)	(271.613)	(151.226)	(132.870)
Valor adicionado líquido	3.831.267	3.150.757	2.418.858	5.073.740	4.236.758	2.980.363
Valor adicionado recebido em transferência	661.546	396.406	151.493	510.692	208.980	130.899
Resultado de equivalência patrimonial	229.014	251.447	88.932	19.352	39.348	42.725
Receitas financeiras	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Valor adicionado total	4.492.813	3.547.163	2.570.351	5.584.432	4.445.738	3.111.262
Distribuição do valor adicionado	(4.492.813)	(3.547.163)	(2.570.351)	(5.584.432)	(4.445.738)	(3.111.262)
Pessoal e encargos	(1.880.813)	(1.482.904)	(1.339.392)	(2.509.772)	(2.013.613)	(1.706.844)
Impostos, taxas e contribuições	(526.926)	(476.313)	(301.905)	(819.257)	(686.196)	(401.431)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	(1.283.203)	(863.213)	(608.864)	(1.439.445)	(995.778)	(680.104)
Dividendos e juros sobre capital próprio	(269.283)	(181.183)	(80.047)	(269.283)	(181.183)	(80.047)
Lucros retidos	(532.588)	(543.550)	(240.143)	(546.675)	(568.968)	(242.836)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 1. Contexto operacional

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Brasília, o Grupo opera com 31 hospitais próprios e 3 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia, tendo atualmente um total de 4.909 leitos.

Em 1998, a primeira unidade hospitalar, Hospital Barra D'Or, foi inaugurada, em 2000 foi inaugurado o Hospital Copa D'Or e, em 2001, o Hospital Quinta D'Or. A partir de 2004, iniciaram parcerias estratégicas com outros hospitais, aumentando a amplitude de atuação e alcançando outras áreas do Rio de Janeiro. Em 2007, a Rede D'Or começou a operar, também mediante parcerias e aquisições, no Estado de Pernambuco.

A partir de 2010, por meio da entrada de novos sócios, captações de recursos no mercado e geração de caixa própria a Rede D'Or iniciou um processo de forte expansão por meio de aquisições e construção de novas unidades. As principais aquisições de controle efetuadas desde de 2010 foram:

Hospital	Localização	Exercício da aquisição
Hospital Brasil	Santo Andre, SP	2010
Hospital Assunção	São Bernardo, SP	2010
Hospital São Luiz	São Paulo, SP	2010
Hospital Rio de Janeiro	Rio de Janeiro, RJ	2010
Hospital Prontolinda	Rio de Janeiro, RJ	2010
Vivalle Serviços de Saúde	São José dos Campos, SP	2011
Centro Hospitalar São Marcos	Recife, PE	2011
Nossa Senhora de Lourdes	São Paulo, SP	2012
Hospital da Criança	São Paulo, SP	2012
Santa Luzia	Brasília, DF	2012
Hospital do Coração	Brasília, DF	2012
Hospital Norte D'Or	Rio de Janeiro, RJ	2013
Hospital IFOR S.A.	São Bernardo, SP	2013
Hospital Villa-Lobos	São Paulo, SP	2015
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares	São Paulo, SP	2015
Hospital Maternidade Bartira	São Paulo, SP	2015
Hospital Fluminense	Rio de Janeiro, RJ	2015
Hospital Memorial São José	Recife, PE	2016
Hospital Alpha-Med Ltda.	São Paulo, SP	2016
Hospital Ribeirão Pires	São Paulo, SP	2016

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia.

No segundo trimestre de 2015, o Carlyle Group, por meio da investida HPT Participações S.A. aportou R\$1.819.435 na Companhia, representando 8,38% de participação na Rede D'Or. A entrada deste novo acionista está alinhada com o modelo de negócios do Grupo; os recursos serão utilizados para aquisições e expansão dos hospitais.

Em 11 de novembro de 2016, a Rede D'Or iniciou negociação para compra do Hospital Integrados da Gávea S.A – Clínica São Vicente. Atualmente a operação encontra-se no Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) aguardando aprovação.

### **2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis**

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (em conjunto denominadas "demonstrações financeiras") pela Administração ocorreu em 15 de março de 2017. Desta forma, estas demonstrações financeiras consideram eventos subsequentes que pudessem ter efeito sobre as mesmas até a referida data.

#### **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis** --Continuação

#### **Base de mensuração**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros e dos pagamentos baseados em ações, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.s. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

	Participação (%)					
	2016		2015		2014	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)						
Empresas consolidadas integralmente						
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Diagno São Marcos Ltda.	-	100,00	-	100,00	-	100,00
Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM")	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Advance Plano de Saúde S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda.	0,02	99,98	0,02	99,98	0,02	99,98
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Onco D'Or Oncologia S.A.	98,57	-	100,00	-	100,00	-
Osby RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Cidreira RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Estância Velha RJ Participações Ltda. (empresa incorporada)	-	-	-	100,00	-	-
Onco D'Or PE S.A. (empresa adquirida em 2016)	-	67,03	-	-	-	-
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	-	67,02	99,00	1,00	100,00	-
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH) (empresa adquirida em 2016)	-	67,02	-	-	-	-
Jenner S.A.	50,00	37,50	-	75,00	-	-
Oncoholding Participações S.A. (empresa incorporada)	-	-	50,00	37,50	-	50,00
Oncologia D'Or S.A.	7,39	78,36	5,34	78,36	-	50,00
Instituto Onco e Radio São Pellegrino Ltda. (empresa alienada)	-	-	-	83,70	-	-
Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus") (empresa adquirida em 2016)	-	89,55	-	-	-	-
Centro de Hematologia e Oncologia (CEHON) (empresa adquirida em 2016)	-	98,57	-	-	-	-
Centro Diagnóstico NSL S.A.	98,43	-	98,43	-	95,92	-
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	100,00	-
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Diagnolab Exames Complementares Ltda.)	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	-	100,00	-	-	100,00
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital IFOR S.A. ("IFOR") (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A.	100,00	-	100,00	-	50,00	-
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (empresa incorporada)	-	-	73,50	-	-	50,00
JLD Borducchi Ltda. (empresa incorporada)	-	-	73,50	-	-	50,00
Cardial Serviços Médicos Ltda.	84,00	-	73,50	-	-	50,00
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	0,01	83,99	0,01	73,49	-	50,00
Hospital Villa-Lobos Ltda. (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	50,01	-	50,01	-	51,00	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,69	93,95	1,69	93,95	-	-
Hospital e Maternidade Barreira S.A. (empresa incorporada)	-	-	100,00	-	-	-
Café Verde da Quinta Ltda.	99,99	0,01	100,00	-	100,00	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga D'Or Trading Importação Ltda.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Park D'Or)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
OPUNER do Brasil Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	99,99	0,01
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	87,82	10,18	87,82	10,18	85,34	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga JM01 Emp. Imobiliários S.A.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (antiga JM02 Emp. Imobiliários S.A.)	99,99	0,01	99,99	0,01	-	-
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-	-	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	65,00	-	65,00	-	65,00	-
JTO Holding S.A.	50,01	-	50,01	-	-	-
JTO-Fundadores Participações Ltda.	10,00	40,01	10,00	40,01	-	-
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	-	50,01	-	50,01	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	100,00	-	14,79	83,78	-	-
Acreditar Oncologia S.A. (controle adquirido em 2016)	60,00	-	50,00	-	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ") (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	60,10	-	55,10	-	-	-
GNIO1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
GNIO6 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,99	0,01	-	-	-	-
Maximagem com Diag. por imagem Ltda. (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Noventa e Nove Participações S.A. (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda. (empresa adquirida em 2016)	-	100,00	-	-	-	-
Hospital Alpha Med Ltda. (empresa adquirida em 2016)	65,99	34,01	-	-	-	-
Centro de Diagnóstico por Imagem Barreira (CEDIB) (empresa adquirida em 2016)	100,00	-	-	-	-	-
Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda. (empresa adquirida em 2016)	99,99	0,01	-	-	-	-

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

	Participação (%)					
	2016		2015		2014	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado						
Instituto Brasileiro de Oncologia Clínica Ltda. (c)	-	40,00	-	35,00	-	-
Fujidaclynic Ltda. (c)	-	30,00	-	25,00	-	25,00
IPEC - Instituto de Pesquisa e Ensino CEON Ltda. (c)	-	59,99	-	99,99	-	99,99
Em Frente Distribuição, Manipulação E Nutrição Ltda. (c)	-	59,99	-	50,00	-	50,00
Acreditar Tocantins Oncologia S.A. (c)	-	30,00	-	25,00	-	25,00
Centro Oncológico do Vale Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00	-	50,00
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	-	50,00	-	-	50,00
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	-	50,00	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	-	50,00	-	50,00	-	50,00
Memorial Imagem e Diag Ltda. ("Mediix") (participação adquirida em 2016)	15,00	-	-	-	-	-
GSSH Part. S.A. (participação adquirida em 2016)	21,29	-	-	-	-	-

- (a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or, Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Hospital Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Hospital Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A., Villa Lobos Ltda., Hospital e Maternidade Bartira S.A. e Hospital Ifor S.A.;
- (b) Empresas constituídas em 2016 com o objetivo de aquisição de imóveis.
- (c) Empresas investidas da controlada Acreditar Oncologia S.A.

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis**

#### **--Continuação**

##### **a) Bases de consolidação**

As demonstrações financeiras incluem as informações da Companhia e suas controladas, descritas acima. O processo de consolidação das contas patrimoniais e do resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a sua natureza, complementadas pelos seguintes ajustes:

- As transações significativas realizadas entre as empresas consolidadas são eliminadas.
- Os saldos de contas do ativo e do passivo mantidos entre as empresas consolidadas são eliminados.
- A participação dos acionistas não controladores é segregada do patrimônio líquido e resultado consolidado.

Todas as empresas consolidadas têm o mesmo exercício fiscal e possuem as mesmas políticas contábeis da Controladora.

##### **b) Combinação de negócios**

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### b) Combinação de negócios--Continuação

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos, líquidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de perdas do valor recuperável, se houver. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado às respectivas unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pela combinação. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar o ganho ou perda na alienação.

#### c) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros não derivativos da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, dividendos a receber, recebíveis por alienação de imóveis, depósitos judiciais, derivativos, fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, salários e provisões, e contas a pagar por aquisições. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data base de fechamento das demonstrações financeiras, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros:

##### (i) *Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado*

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

#### c) Instrumentos financeiros--Continuação

##### (ii) *Investimentos mantidos até o vencimento*

Ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e datas de vencimento fixas e que a Companhia tenha a intenção e habilidade de manter até o vencimento são classificados nessa categoria. Ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando-se o método dos juros efetivos, deduzido de provisão para perda do valor recuperável (*impairment*). A receita com juros é reconhecida aplicando-se o método da taxa efetiva. A Companhia não possui investimentos a serem mantidos até o vencimento.

##### (iii) *Empréstimos e recebíveis*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos e ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

A apresentação dos ativos e passivos financeiros por categoria encontra-se na Nota 27. A contabilização e apresentação dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia encontram-se resumidos a seguir:

##### *Caixa e equivalentes de caixa*

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

#### --Continuação

##### c) Instrumentos financeiros--Continuação

###### *Títulos e valores mobiliários*

A Companhia classifica suas aplicações financeiras na categoria de mantidos para negociação, considerando o propósito para qual o investimento foi adquirido.

As aplicações financeiras mantidas para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros e variações monetárias, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

###### *Contas a receber*

Estão apresentadas considerando-se os valores estimados de sua realização, líquidas do ajuste a valor presente, da provisão para crédito de liquidação duvidosa e glosa (quando aplicável).

###### *Passivos financeiros*

Os empréstimos, financiamentos e debêntures estão inicialmente mensurados pelo valor justo líquidos dos custos de transação incorridos, e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

###### *Desreconhecimento (baixa)*

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente (ou seja, excluído do resultado do exercício) quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- O Grupo transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) o Grupo transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, ou (b) o Grupo não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### c) Instrumentos financeiros--Continuação

##### *Desreconhecimento (baixa)--Continuação*

Quando o Grupo tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo do Grupo com o ativo.

##### *Redução do valor recuperável de ativos financeiros*

O Grupo avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que as mesmas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com *defaults*.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### c) Instrumentos financeiros--Continuação

##### Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como swaps de moeda e taxa de juros para proteção contra o risco de variação cambial. Desde o segundo trimestre de 2016 a Companhia passou a tratar essas operações como contabilização de hedge ("hedge accounting"), registrados da seguinte forma: (i) o ganho ou a perda resultante das mudanças do valor justo de um instrumento de hedge é reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado; e (ii) o ganho ou a perda resultante do item coberto atribuível ao risco coberto é registrado como ajuste do valor contábil do item coberto e reconhecido no resultado financeiro na demonstração do resultado.

No reconhecimento inicial de uma relação de hedge, a Companhia classifica formalmente e documenta a relação de hedge, à qual deseja aplicar contabilidade de hedge, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco da Administração para levar a efeito o hedge. A documentação inclui a identificação do instrumento de hedge, o item ou transação objeto de hedge, a natureza do risco objeto de hedge, a natureza dos riscos excluídos da relação de hedge, a demonstração prospectiva da eficácia da relação de hedge e a forma em que a Companhia avaliará a eficácia do instrumento de hedge para fins de compensar a exposição a mudanças no valor justo do item objeto de hedge relacionado ao risco objeto de hedge.

#### d) Reconhecimento da receita e custos

As receitas, custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável, ou seja, no momento da prestação dos serviços médicos. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente o principal e, ao final, conclui que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

e) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

f) Estoques

Os estoques são compostos por materiais hospitalares e medicamentos e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. Dada a natureza dos estoques da Companhia, a Administração efetua a baixa dos itens vencidos ou obsoletos.

g) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentaram a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### h) Arrendamento mercantil

A determinação se um acordo é, ou contém, arrendamento mercantil está baseada em aspectos relativos ao uso de um ativo ou, ainda, ao direito de uso de um determinado ativo, na data do início da sua execução.

Arrendamentos mercantis financeiros são aqueles que transferem à Companhia substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à propriedade do item arrendado e são capitalizados no início do arrendamento mercantil pelo valor justo do bem arrendado ou, se inferior, pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, incluindo, quando aplicável, os custos iniciais diretos incorridos na transação. Os pagamentos de arrendamento mercantil financeiro são alocados a encargos financeiros e redução de passivo de arrendamentos mercantis financeiros de forma a obter taxa de juros constante sobre o saldo remanescente do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos na demonstração do resultado.

Esses bens arrendados são depreciados ao longo da sua vida útil ou, quando não houver razoável certeza de que a Companhia obterá a propriedade ao final do prazo do arrendamento, o ativo é depreciado ao longo do prazo contratual do arrendamento, dos dois o menor.

Os arrendamentos operacionais são aqueles cujos riscos e benefícios não são transferidos ao arrendatário, sendo os custos reconhecidos no resultado de forma linear por competência, à medida que o ativo é utilizado. As diferenças entre os valores efetivamente pagos e os reconhecidos como despesa no resultado são reconhecidos como despesas antecipadas ou provisionados no balanço patrimonial.

#### i) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

#### --Continuação

##### i) Intangível--Continuação

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

##### j) Provisões

Provisões são reconhecidas quando há uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é registrada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. A provisão para contingências é constituída para as discussões judiciais para as quais é provável que uma saída de recursos ocorra para liquidar a contingência e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### k) Impostos

##### *Imposto de renda e contribuição social - correntes*

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

##### *Impostos diferidos*

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

--Continuação

#### k) Impostos--Continuação

##### *Impostos diferidos*--Continuação

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação e negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados a mesma entidade tributada e sujeitos a mesma autoridade tributária.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis

#### --Continuação

##### k) Impostos--Continuação

###### *Impostos sobre a receita*

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

##### l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

##### m) Pagamento baseado em ações

A remuneração dos executivos baseada em ações é mensurada e reconhecida a valor justo na data em que as opções foram outorgadas, em conta específica no patrimônio líquido e na demonstração do resultado, conforme as condições contratuais sejam atendidas. O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido ao longo do exercício em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis**

--Continuação

m) Pagamento baseado em ações--Continuação

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original.

n) Ação em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

o) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

p) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elabora Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar para as entidades de capital fechado e pelo IFRS que não requer a apresentação da DVA.

q) Informações por segmento

O Grupo opera apenas no segmento hospitalar. Além da análise do segmento como um todo, os tomadores de decisões da Companhia analisam o segmento hospitalar de forma desagregada pelo resultado de cada hospital; porém esta análise individualizada por hospital não representa segmentos operacionais distintos. A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

#### r) Lucro por ação

O lucro básico por ação é computado pela divisão do lucro líquido pela quantidade média ponderada das ações em circulação no exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, após o ajuste referente às opções do plano de opção de compra de ações, divulgado na Nota 18 (e), pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

#### s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

##### *Julgamentos*

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

##### *Estimativas e premissas*

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir:

##### Provisões para crédito de liquidação duvidosa e para glosas

As provisões para crédito de liquidação duvidosa e para glosas estão apresentadas como redução do saldo de contas a receber e são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas na realização deste saldo, considerando o risco individual das carteiras. As provisões para glosas e para créditos de liquidação duvidosa são constituídas com base no histórico de recebimento por operadora, além de análise individual dos recebíveis para capturar riscos específicos da contraparte, se houver.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

#### s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

##### *Estimativas e premissas--Continuação*

##### Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

##### Vida útil dos ativos imobilizado e intangível

A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil.

##### Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. No caso da Companhia a avaliação considerou cada um dos hospitais como unidade geradora de caixa.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

#### s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

##### *Estimativas e premissas--Continuação*

##### Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Este critério também é aplicado para avaliar perda por redução ao valor dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, os quais são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

##### Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

#### s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

##### *Estimativas e premissas--Continuação*

##### Provisão para contingências

A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. Os fundamentos e natureza da provisão para contingências estão descritos na Nota 16.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

#### t) Pronunciamentos emitidos mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2016

As normas e interpretações emitidas, aplicáveis ao Grupo, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras estão abaixo apresentadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

- t) Pronunciamentos emitidos mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015  
--Continuação

#### *IFRS 9 - Instrumentos Financeiros*

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, que reflete todas as fases do projeto de instrumentos financeiros e substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e versões anteriores da IFRS 9. A norma introduz novas exigências sobre classificação e mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge, e passará a vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018, sendo permitida a aplicação antecipada. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

#### *IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes*

Emitida em maio de 2014, estabelece um novo modelo constante de cinco passos que será aplicado às receitas originadas de contratos com clientes. Segundo o IFRS 15, as receitas são reconhecidas em valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de mercadorias ou serviços a um cliente. Os princípios no IFRS 15 contemplam uma abordagem mais estruturada para mensurar e reconhecer receita. Uma aplicação retrospectiva total ou modificada é exigida para períodos anuais que tenham início em 1º de janeiro de 2018 ou após essa data, sendo permitida adoção antecipada. Ainda não há norma correspondente no Brasil. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

#### *IFRS 16 - Arrendamento mercantil*

A norma substituirá o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e tem o objetivo de unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo dos arrendatários reconhecer como ativo/passivo todos os contratos de arrendamento, podendo ficar fora do escopo determinados contratos que possuam prazo inferior a doze meses ou um valor imaterial. A norma passará a vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios

#### Aquisições efetuadas em 2016

##### Acreditar Oncologia S.A.

Em 19 de abril de 2016, a Rede D'Or, adquiriu participação adicional de 5% da Acreditar Oncologia S.A. ("Acreditar") e passou a ter 60% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida, conforme determinado no acordo de acionistas. O total da contraprestação transferida pelos 5% de participação adicional foi de R\$10.229, dos quais R\$5.115 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$5.114, com vencimento em 29 de abril de 2018, a ser corrigido pela variação do CDI, contados a partir da aquisição.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	112.519
Participação anterior a valor contábil (55%)	41.116
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	71.403
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	(24.277)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	47.126

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Acreditar Oncologia S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	10.798
Contas a receber	19.229
Estoques	1.536
Impostos a recuperar	3.458
Investimentos	6.717
Imobilizado	4.857
Intangível	3.348
Outros	11.542
	<u>61.485</u>
Passivo	
Fornecedores	(5.347)
Obrigações fiscais	(3.781)
Salários, provisões e encargos sociais	(810)
Outros	(2.686)
	<u>(12.624)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>48.861</u>
Total da contraprestação	10.229
Valor justo da participação anterior	112.519
Não controladores a valor justo	81.833
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>155.720</u>

Desde a data de aquisição, a Acreditar contribuiu para o Grupo com receitas de R\$70.595 e lucro antes dos impostos de R\$22.581. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a Acreditar teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$88.536 e lucro antes dos impostos de R\$27.807. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Memorial São José Ltda.

Em 25 de abril de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Memorial São José Ltda. ("Memorial"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Recife - PE. O total da contraprestação transferida foi de R\$141.315, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	7.081
Contas a receber	19.725
Estoques	2.891
Ativos indenizáveis	3.975
Impostos a recuperar	1.560
Partes relacionadas	258
Depósitos judiciais	1.196
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.219
Imobilizado	18.305
Intangível	273
Outros	1.717
	<u>61.200</u>
Passivo	
Fornecedores	(6.981)
Empréstimos e financiamentos	(81)
Salários, provisões e encargos sociais	(5.636)
Obrigações fiscais	(14.013)
Tributos parcelados	(447)
Provisão para contingências	(3.975)
Outros	(1.280)
	<u>(32.413)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>28.787</u>
Total da contraprestação	<u>141.315</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>112.528</u>

Desde a data de aquisição, o Memorial contribuiu para o Grupo com receitas de R\$106.078 e lucro antes dos impostos de R\$3.286. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Memorial teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$183.022 e lucro antes dos impostos de R\$28.349. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Hospital Alpha-Med.

Em 24 de outubro de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Alpha-Med Ltda. ("Alpha-Med"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Carapicuíba - SP, assim como o imóvel do hospital. O total da contraprestação transferida foi de R\$52.500, dos quais R\$46.500 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$6.000 foram retidos como garantia de ajuste de preço e das obrigações de indenização pelos vendedores.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.603
Contas a receber	3.346
Estoques	659
Ativos indenizáveis	6.000
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.223
Imobilizado	11.623
Outros	6
	<u>29.460</u>
Passivo	
Fornecedores	(1.215)
Empréstimos e financiamentos	(56)
Salários, provisões e encargos sociais	(1.915)
Obrigações fiscais	(980)
Provisão para contingências	(15.410)
Outros	(122)
	<u>(19.698)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>9.762</u>
Total da contraprestação	<u>52.500</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>42.738</u>

Desde a data de aquisição, o Alpha-Med contribuiu para o Grupo com receitas de R\$9.986 e prejuízo antes dos impostos de R\$2.754. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Alpha-med teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$52.808 e prejuízo antes dos impostos de R\$9.961. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda.

Em 29 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, por meio da subsidiária Onco D'Or Oncologia S.A. ("Onco D'or"), adquiriu participação adicional de 67,44% da CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda. ("CEHON"). Dessa forma o Grupo adquiriu controle da CEHON e passou a deter 100% de participação. O total da contraprestação transferida pelos 67,44% de participação adicional foi de R\$54.817, dos quais R\$38.103 foram pagos na data de assinatura do contrato, R\$7.189 pagos por meio da transferência de 1,43% das ações da Onco D'Or aos vendedores, e R\$9.526 foram retidos como garantia de ajuste de preço.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	26.466
Participação anterior a valor contábil (32,56%)	18.296
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	8.170
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	(2.778)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	5.392

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### CEHON – Centro de Hematologia e Oncologia da Bahia Ltda.--Continuação

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	6.202
Contas a receber	6.162
Estoques	2.843
Impostos a recuperar	4
Imobilizado	4.470
Intangível	16
Outros	362
	<hr/> 20.059
Passivo	
Fornecedores	(5.566)
Empréstimos e financiamentos	(390)
Salários, provisões e encargos sociais	(499)
Obrigações fiscais	(701)
Tributos parcelados	(248)
Outros	(129)
	<hr/> (7.533)
Total dos ativos identificáveis líquidos	<hr/> 12.526
Total da contraprestação	54.817
Valor justo da participação anterior	26.466
Ágio na aquisição (Nota 10)	<hr/> 68.757

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a CEHON teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$47.803 e lucro antes dos impostos de R\$10.528. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Hospital Ribeirão Pires

Em 16 de dezembro de 2016, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Ribeirão Pires Ltda. ("Ribeirão Pires"), uma empresa limitada que opera um hospital localizado em Ribeirão Pires – SP, assim como o imóvel do hospital. O total da contraprestação transferida foi de R\$197.662, dos quais R\$127.852 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$69.810 foram retidos como garantia de ajuste de preço e regularização de parte da documentação pendente.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.460
Contas a receber	18.253
Ativos indenizáveis	7.000
Estoques	866
Impostos a recuperar	248
Depósitos judiciais	28
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.905
Imobilizado	58.448
Intangível	102
Outros	362
	<u>91.672</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.611)
Empréstimos e financiamentos	(926)
Salários, provisões e encargos sociais	(4.884)
Obrigações fiscais	(1.362)
Provisão para contingências	(7.196)
Partes relacionadas	(5.436)
Outros	(334)
	<u>(23.749)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>67.923</u>
Total da contraprestação	<u>197.662</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>129.739</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o Ribeirão Pires teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$137.270 e prejuízo antes dos impostos de R\$17.886. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda.

Em 27 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, adquiriu participação adicional de 50% da Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda. ("Maximagem") e passou a ter 100% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida. O total da contraprestação transferida pelos 50% de participação adicional foi de R\$28.092, dos quais R\$14.046 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$14.046 será pago três anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	<b>Na data de aquisição</b>
Participação anterior a valor justo	28.092
Participação anterior a valor contábil (50%)	<u>25.757</u>
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	2.335
Imposto de renda e contribuição diferido (Nota 19)	<u>(794)</u>
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	<u>1.541</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### Maximagem Diagnóstico por Imagem Ltda.--Continuação

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	877
Contas a receber	390
Estoques	4.224
Impostos a recuperar	489
Imobilizado	11.610
Intangível	113
Outros	58
	<u>17.761</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.165)
Empréstimos e financiamentos	(2.249)
Salários, provisões e encargos sociais	(1.032)
Obrigações fiscais	(469)
Outros	(428)
	<u>(7.343)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>10.418</u>
Total da contraprestação	<u>28.092</u>
Valor justo da participação anterior	<u>28.092</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>45.766</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a Maximagem teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$29.610 e lucro antes dos impostos de R\$5.947. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2016--Continuação

##### NEOH – Memorial Núcleo Especializado em Oncologia e Hematologia Ltda.

Em 28 de dezembro de 2016, a Rede D'Or, por meio de suas subsidiárias Onco D'or Oncologia PE ("Onco PE"), e Instituto Oncológico PE. ("IOPE"), adquiriu a participação de 99,99% da NEOH – Memorial Núcleo Especializado em Oncologia e Hematologia Ltda ("NEOH"). O total da contraprestação transferida foi de R\$35.466, pagos integralmente na data da assinatura do contrato, sendo R\$2.022 por meio da transferência de 32% das ações da Onco PE aos vendedores.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, conforme requer o IFRS 3/CPC 15, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares. A determinação do ágio preliminar foi como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.585
Contas a receber	2.715
Estoques	2.565
Imobilizado	398
Intangível	82
Outros	132
	<u>8.477</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.910)
Salários, provisões e encargos sociais	(239)
Obrigações fiscais	(284)
	<u>(4.433)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>4.044</u>
Total da contraprestação	<u>35.466</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>31.422</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, o NEOH teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$38.334 e lucro antes dos impostos de R\$12.824. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015

##### Hospital Fluminense S.A.

Em 01 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu 50% de participação adicional do Hospital Fluminense S.A., empresa de capital fechado que opera o hospital Niterói D'Or, localizado em Niterói – RJ e passou a deter 100% de participação, adquirindo, dessa forma, o controle desta investida. O total da contraprestação transferida foi de R\$700, sendo divididas em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	<u>Na data de aquisição</u>
Participação anterior a valor justo	700
Participação anterior a valor contábil (50%)	<u>(4.715)</u>
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	5.415
Imposto de renda e contribuição diferidos	<u>(1.841)</u>
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	<u>3.574</u>

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Hospital Fluminense S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.616
Contas a receber	6.148
Imobilizado	12.205
Outros	4.599
	<u>25.568</u>
Passivo	
Salários, provisões e encargos sociais	(2.304)
Conta corrente com empresas ligadas	(21.100)
Outros	(11.422)
	<u>(34.826)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(9.258)
Total da contraprestação	700
Valor justo da participação anterior	700
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>10.658</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Hospital Fluminense contribuiu para o Grupo com receitas de R\$61.163 e lucro antes dos impostos de R\$3.734. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Hospital Fluminense teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$73.396 e lucro antes dos impostos de R\$4.481. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

##### Hospital Villa-Lobos Ltda.

Em 12 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital Villa-Lobos Ltda. ("Villa-Lobos"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em São Paulo.

O total da contraprestação transferida foi de R\$123.471, pagos integralmente na data da transação.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Hospital Villa-Lobos Ltda.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de Aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	11.613
Contas a receber	10.554
Conta corrente entre empresas	7.445
Estoques	2.482
Impostos diferidos	7.231
Imobilizado	9.184
Outros	1.289
	<u>49.798</u>
Passivo	
Fornecedores	(4.446)
Salários, provisões e encargos sociais	(4.239)
Empréstimos e financiamentos	(48.790)
Provisão para contingências	(1.865)
Outros	(3.061)
	<u>(62.401)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	<u>(12.603)</u>
Total da contraprestação	<u>123.471</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>136.074</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Villa-Lobos contribuiu para o Grupo com receitas de R\$148.634 e lucro antes dos impostos de R\$32.499. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Villa-Lobos teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$162.146 e lucro antes dos impostos de R\$35.453. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A.

Em 13 de fevereiro de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. ("Sino Brasileiro"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em Osasco. O total da contraprestação transferida foi de R\$345.915, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	58.515
Contas a receber	14.023
Impostos diferidos	13.302
Imobilizado	16.755
Outros	3.609
	<u>106.204</u>
Passivo	
Fornecedores	(3.589)
Salários, provisões e encargos sociais	(2.589)
Provisão para contingências	(5.201)
Outros	(840)
	<u>(12.219)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	93.985
Total da contraprestação	345.915
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>251.930</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Sino Brasileiro contribuiu para o Grupo com receitas de R\$152.754 e lucro antes dos impostos de R\$38.486. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Sino Brasileiro teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$166.641 e lucro antes dos impostos de R\$41.985. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Cardial Serviços Médicos S.A./Onco ABC Serviços Médicos S.A./JLD Borducchi S.A.

Em 31 de março de 2015, o Grupo adquiriu mais 23,5% de participação societária das sociedades de capital fechado, Cardial Serviços Médicos S.A. ("Cardial"), Onco ABC Serviços Médicos S.A. ("Onco ABC") e JLD Borducchi S.A. ("JLD"), possuindo, desta forma, 73,5% de participação no capital social dessas empresas, que operam uma clínica de atendimento oncológico localizada em São Paulo. O total da contraprestação transferida foi de R\$16.939, pagos integralmente na data da transação. A Companhia já possuía controle compartilhado do Hospital e passou a exercer controle através da participação remanescente adquirida.

Conforme previsto no pronunciamento técnico IFRS 3/CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	36.040
Participação anterior a valor contábil (50%)	17.209
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	18.831
Imposto de renda e contribuição diferido	(6.403)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	12.428

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

Cardial Serviços Médicos S.A./Onco ABC Serviços Médicos S.A./JLD Borducchi S.A.  
--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	14.848
Contas a receber	4.783
Imobilizado	107
Outros	6.948
	<u>26.686</u>
Passivo	
Fornecedores	(2.499)
Salários, provisões e encargos sociais	(38)
Outros	(4.243)
	<u>(6.780)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	19.906
Total da contraprestação	16.939
Valor justo da participação anterior	36.040
Não controladores a valor justo	19.101
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>52.174</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, a Cardial, JLD e Onco ABC contribuíram para o Grupo com receitas de R\$38.375 e lucro antes dos impostos de R\$8.411. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, as empresas teriam contribuído para o Grupo com receitas de R\$51.166 e lucro antes dos impostos de R\$11.215. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Oncoholding Participações S.A./Oncologia Rede D'Or S.A.

Em 07 de maio de 2015, a Rede D'Or, por meio da subsidiária integral Onco D'Or Oncologia S.A., adquiriu 37,5% do capital social da Oncoholding Participações S.A. ("Oncoholding"), que por sua vez detém 89,52% do capital social da Oncologia Rede D'Or S.A., passando assim a deter 87,5% do capital social da Oncoholding.

O montante total da operação foi R\$64.500, dos quais R\$36.000 foram pagos na data do contrato e restante de R\$28.500, será pago cinco anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI, contados a partir data de fechamento.

Conforme previsto no pronunciamento técnico CPC 15 - Combinação de negócios, a Companhia avaliou sua participação anterior a valor justo e registrou na data da aquisição do controle o ganho correspondente, como segue:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	86.000
Participação anterior a valor contábil (50%)	43.751
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	42.249
Imposto de renda e contribuição diferido	(14.365)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	27.884

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Oncoholding Participações S.A./Oncologia Rede D'Or S.A.--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	8.169
Contas a receber	42.510
Estoques	3.779
Impostos a recuperar	4.867
Imobilizado	14.262
Outros	7.354
	<u>80.941</u>
Passivo	
Fornecedores	(11.749)
Obrigações fiscais	(5.160)
Salários, provisões e encargos sociais	(3.664)
Parcelamentos de impostos	(5.216)
Conta corrente com empresas ligadas	(13.507)
Impostos diferidos	(16.865)
Outros	(33.044)
	<u>(89.205)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	(8.264)
Total da contraprestação	64.500
Valor justo da participação anterior	86.000
Não controladores a valor justo	21.500
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>180.264</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, a Oncoholding/Oncologia contribuiu para o Grupo com receitas de R\$148.511 e lucro antes dos impostos de R\$35.260. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, a Oncoholding/Oncologia teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$214.055 e lucro antes dos impostos de R\$46.487. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Hospital e Maternidade Bartira Ltda.

Em 15 de maio de 2015, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital e Maternidade Bartira Ltda. ("Bartira"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em Santo André. O total da contraprestação transferida foi de R\$118.365, dos quais R\$89.073 foram pagos na data de aquisição e o restante de R\$29.292 está sendo pago em cinco anos, atualizado pelo CDI.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Contas a receber	11.646
Ativos indenizáveis	29.292
Impostos diferidos	17.323
Imobilizado	25.042
Outros	2.312
	<u>85.615</u>
Passivo	
Fornecedores	(9.829)
Empréstimos e financiamentos	(6.794)
Obrigações fiscais	(16.284)
Provisão para contingências	(43.542)
Outros	(6.457)
	<u>(82.906)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	2.709
Total da contraprestação	118.365
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>115.656</u>

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2015, o Bartira contribuiu para o Grupo com receitas de R\$72.579 e lucro antes dos impostos de R\$10.298. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Bartira teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$108.869 e lucro antes dos impostos de R\$15.447. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisições efetuadas em 2015--Continuação

##### Hospital Santa Helena S.A.

Em 22 de dezembro de 2015, o Grupo adquiriu 98,57% do capital votante do Hospital Santa Helena S.A. ("Santa Helena"), empresa de capital fechado que opera um hospital em Brasília. O total da contraprestação transferida foi de R\$331.204, pagos integralmente na data da transação.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de Aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	753
Contas a receber	66.959
Estoques	3.896
Imposto a recuperar	2.279
Depósitos judiciais	2.466
Impostos diferidos	36.256
Imobilizado	323.128
Outros	460
	<u>436.197</u>
Passivo	
Fornecedores	(10.907)
Empréstimos e financiamentos	(8.088)
Salários, provisões e encargos sociais	(7.115)
Obrigações fiscais	(22.877)
Conta corrente com empresas ligadas	(163.691)
Provisão para contingências	(14.206)
Outros	(3.911)
	<u>(230.795)</u>
Total dos ativos identificáveis líquidos	205.402
Não controladores a valor justo	2.937
Total da contraprestação	<u>331.204</u>
Ágio na aquisição (Nota 10)	<u>125.802</u>

Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2015, o Santa Helena teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$140.435 e lucro antes dos impostos de R\$21.738. Mediante incorporação desta controlada, o que gerará sinergias operacionais e societárias para o Grupo, quando efetuada, a Administração também espera utilizar fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios--Continuação

#### Aquisição efetuada em 2014

##### Hospital IFOR S.A.

Em 9 de outubro de 2014, o Grupo adquiriu a totalidade das ações do Hospital IFOR S.A. ("IFOR"), uma empresa de capital fechado que opera um hospital em São Bernardo do Campo. O total da contraprestação transferida foi de R\$84.699, dos quais R\$76.699 foram pagos na data de aquisição e R\$8.000 vem sendo pagos em 72 meses da data de fechamento.

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e o ágio auferido na aquisição são demonstrados como segue:

	Na data de Aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	1.408
Contas a receber	6.516
Imobilizado	6.359
Outros	6.222
	<hr/> 20.505
Passivo	
Fornecedores	(3.715)
Empréstimos e financiamentos	(7.316)
Salários, provisões e encargos sociais	(2.105)
Obrigações fiscais	(3.820)
Provisão para contingências	(4.488)
Outros	(86)
	<hr/> (21.530)
Total dos ativos identificáveis líquidos	<hr/> (1.025)
Total da contraprestação	<hr/> 84.699
Ágio na aquisição (Nota 10)	<hr/> <hr/> 85.724

Desde a data de aquisição até 31 de dezembro de 2014, o Hospital IFOR contribuiu para o Grupo com receitas de R\$19.589 e lucro antes dos impostos de R\$1.735. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício de 2014, o Hospital IFOR teria contribuído para o Grupo com receitas de R\$80.514 e lucro antes dos impostos de R\$396. Mediante incorporação desta controlada, o que gerou sinergias operacionais e societárias para o Grupo, a Companhia vem utilizando fiscalmente a dedutibilidade do ágio, de acordo com os limites fiscais aplicáveis.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixas e bancos	19.397	76.149	35.791	40.493	94.763	42.656
Aplicações financeiras	909	17.216	2.251	80.523	49.734	12.526
Caixa e equivalentes de caixa	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497	55.182
Títulos e valores mobiliários						
Fundos de investimentos não exclusivos	1.048.966	646.720	355.131	1.383.317	822.157	499.637
Operações compromissadas	316.656	19.057	181.095	427.394	41.935	230.001
Letra financeira (LFT)	422.833	-	-	569.194	-	-
Certificado de depósitos bancários (CDB)	180.444	13.255	83.477	240.482	33.145	119.008
Títulos e valores mobiliários	1.968.899	679.032	619.703	2.620.387	897.237	848.646

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa, tem vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a títulos públicos federais remunerados pela SELIC ("LFTs"), certificados de depósitos bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo exclusivo "FIM CP Plataforma" (que também investem em fundos de investimentos não exclusivos), emitidos por instituições financeiras de primeira linha e que são substancialmente remuneradas pela variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), em média de 85% a 105% em 2016, 2015 e 2014.

### 5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Contas a receber de convênios e planos de saúde	2.013.274	1.572.170	1.217.720	3.040.912	2.436.851	1.607.140
Contas a receber de particulares	51.142	66.776	56.103	74.296	79.951	61.382
Provisões para créditos de liquidação duvidosa e glosa	(617.418)	(317.299)	(300.455)	(972.464)	(605.121)	(401.283)
	1.446.998	1.321.647	973.368	2.142.744	1.911.681	1.267.239

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Contas a receber--Continuação

#### Movimentação da provisão para glosas e de créditos de liquidação duvidosa

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Saldo no início do exercício	(317.299)	(300.455)	(156.389)	(605.121)	(401.283)	(220.858)
Constituição de provisão para glosas	(230.925)	(176.992)	(212.585)	(383.920)	(279.619)	(250.449)
Baixa de incobráveis	51.445	211.921	109.211	151.918	256.829	135.109
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(84.409)	(22.677)	(40.692)	(114.251)	(15.991)	(65.085)
Provisão oriunda das aquisições de empresas	(36.230)	(29.096)	-	(21.090)	(165.057)	-
Saldo no final do exercício	(617.418)	(317.299)	(300.455)	(972.464)	(605.121)	(401.283)

Em 31 de dezembro, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

	Controladora								
	Total	A vencer	Vencido						Acima de 360 dias
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	
2016	2.064.416	1.219.060	68.786	63.894	64.129	35.746	66.788	169.722	376.291
2015	1.638.946	1.140.748	50.395	34.998	25.326	40.535	65.512	86.481	194.951
2014	1.273.823	797.551	77.468	30.751	31.688	25.655	56.956	111.005	142.749

	Consolidado								
	Total	A vencer	Vencido						Acima de 360 dias
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	
2016	3.115.208	1.745.983	95.296	99.364	106.725	74.180	131.497	294.477	567.686
2015	2.516.802	1.723.105	91.655	59.050	44.482	60.973	98.633	132.466	306.438
2014	1.668.522	821.570	139.000	54.681	57.448	51.756	112.582	223.242	208.243

### 6. Estoques

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Medicamentos	35.523	29.615	21.501	67.075	37.655	27.607
Materiais especiais	34.789	27.011	24.551	42.408	41.367	31.967
Descartáveis	28.369	23.690	18.350	34.035	28.727	22.145
Órtese e prótese	643	582	3.545	927	718	4.857
Materiais de consumo geral	9.730	7.508	7.757	18.953	9.762	10.250
Alimentos	2.137	1.250	2.227	3.712	1.542	3.443
Rouparia	1.323	2.237	1.345	1.994	4.889	1.732
Fios cirúrgicos	2.440	1.761	1.589	3.066	2.237	1.992
Outros	6.543	3.686	2.022	12.736	6.641	2.694
	121.497	97.340	82.887	184.906	133.538	106.687

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **7. Transações com partes relacionadas**

#### **Principais transações com partes relacionadas**

A natureza das principais transações entre partes relacionadas está resumida abaixo:

- i. Aluguéis – a Companhia mantém aluguel de imóveis de propriedade dos controladores, quais sejam: imóveis dos hospitais Copa D'Or e Quinta D'Or e ainda o imóvel da unidade administrativa. Os aluguéis estão a valor de mercado e geraram um impacto no resultado do exercício de R\$ 16.555 (R\$15.654 e R\$14.275 em 2015 e 2014, respectivamente). Os aluguéis são reajustados anualmente pelo IPCA.
- ii. Transferências de recursos entre as empresas – sendo que os principais saldos são eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. Estes saldos entre partes relacionadas não são corrigidos e não tem prazo de vencimento e a expectativa de recebimento é substancialmente no exercício social subsequente. Os saldos remanescentes no consolidado correspondem a transferências de recursos para empresas investidas cujo controle das operações é compartilhado. O intuito é o de impulsionar as operações da investida, e a expectativa é que o pagamento seja realizado através do caixa de suas operações.
- iii. Serviços compartilhados – são serviços centralizados realizados pela controladora, Rede D'Or, tais como assessoria jurídica, marketing, contabilidade, tesouraria, contas a pagar e contas a receber. Estes serviços são compartilhados com as demais unidades do grupo e possuem critério de rateio específico baseado na contribuição de cada unidade para a receita bruta consolidada.
- iv. Debêntures – certas subsidiárias emitiram debêntures não conversíveis em ações, sendo que a totalidade das debentures foi adquirida pela controladora. Essas emissões tem o objetivo de prover recursos às investidas para investimento nas operações e expansão.

Vide maiores detalhes nos quadros abaixo.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 7. Transações com partes relacionadas--Continuação

### Saldos com partes relacionadas

Empresas	Controladora											
	2016				2015				2014			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Debêntures Norte D'Or (a)	9.075	19.681	-	3.991	33.701	5.385	-	2.428	13.154	13.462	-	4.092
Debêntures Oncotech Oncologia S.A. (b)	-	-	-	-	6.371	-	-	1.568	10.716	6.154	-	3.071
Serviços compartilhados												
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	14.024	-	7.237	-	22.351	-	7.546	-	41.384	-	12.236
Hospital Esperança S.A.	-	2.182	-	23.254	-	23.000	-	23.403	-	36.823	-	17.494
Hospital São Marcos S.A.	-	16.405	-	3.683	-	12.723	-	3.023	-	9.700	-	2.958
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	-	-	-	3.228	-	-	-	5.723	-	12.034	-	4.893
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	128.211	-	29.182	-	148.786	-	41.370	-	124.604	-	47.326
J. Badim S.A.	-	1.120	-	1.812	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425
Oncologia D'Or S.A.	-	9.627	-	1.533	-	8.096	-	504	-	16.815	-	911
Hospital Fluminense S.A.	-	6.712	-	2.803	-	11.476	-	3.463	-	6.532	-	3.976
São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	-	6.033	-	-	-	30.408	-	-	2.739	-	-
Centro Diagnóstico NSL (c)	-	3.042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (c)	-	9.162	-	-	-	6.544	-	-	-	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	-	11.814	-	-	-	19.690	-	-	-	9.604	-
PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (c)	-	87.540	-	-	-	22.644	-	-	-	22.098	-	-
Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	16.265	-	-	-	37.725	-	-	-	47.163	-	-
Oncoholding Participações S.A. (c)	-	16.688	-	-	-	16.688	-	-	-	-	-	-
Oncologia D'Or S.A. (c)	-	8.716	-	-	-	48.394	-	-	-	42.316	-	-
Hospital Fluminense S.A. (c)	-	16.342	-	-	-	14.204	-	-	-	25.996	-	-
Hospital São Marcos Ltda. (c)	-	-	-	-	-	12.310	-	-	-	16.090	-	-
Hospital Esperança S.A. (c)	-	-	17.981	-	-	-	17.401	-	-	-	20.109	-
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (c)	-	7.801	-	-	-	2.624	-	-	-	2.444	-	-
Proncordis PA Cardiologico Ltda. (c)	-	10.120	-	-	-	7.037	-	-	-	5.985	-	-
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (c)	-	11.461	-	-	-	625	-	-	-	5.619	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A. (c)	-	48.096	-	-	-	36.429	-	-	-	-	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	45.049	-	-	-	42.157	-	-	-	-	-	-
Hospital e Maternidade Barreira S.A. (c)	-	-	-	-	-	14.304	-	-	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (c)	-	64.498	-	-	-	5.600	-	-	-	-	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (c)	-	326.107	-	-	-	434.477	-	-	-	-	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	184.523	-	-	-	198.832	-	-	-	-	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. (c)	-	10.987	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GN101 Emp. Imob. Ltda. (c)	-	29.654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opuner do Brasil Ltda. (c)	-	-	5.779	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Assunção Emp. Imobiliários Ltda. (c)	-	5.082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (c)	-	7.404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RDSL Empreendimento Imobiliários (c)	-	20.559	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tijuca Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	-	-	20.566	-	-	-	-	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (e)	-	-	-	16.555	-	-	-	15.654	-	-	-	14.275
Outros	-	22.806	13.077	364	-	30.263	6.899	-	-	30.221	897	-
	<b>9.075</b>	<b>1.149.864</b>	<b>54.684</b>	<b>93.642</b>	<b>40.072</b>	<b>1.183.564</b>	<b>74.398</b>	<b>105.458</b>	<b>23.870</b>	<b>469.604</b>	<b>30.610</b>	<b>112.657</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Transações com partes relacionadas--Continuação

#### Saldos com partes relacionadas--Continuação

Empresas	Consolidado											
	2016				2015				2014			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Debêntures Oncotech Oncologia S.A. (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	10.715	6.154	-	-
Serviços compartilhados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J. Badim S.A.	-	1.120	-	1.812	-	324	-	776	-	1.425	-	1.425
Oncologia D'Or S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.815	-	911
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.532	-	3.976
Oncologia Rede D'Or S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.133	-	-
Onco BSB	-	-	-	-	-	-	953	-	-	1.743	-	-
Hospital Fluminense S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.018	-	-
Proncordis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.985	-	-
Onco ABC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.230	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	7.801	-	-	-	7.615	-	-	-	2.444	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino	-	7.404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diagnolabs Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	461	-	-
Badim	-	1.393	-	-	-	615	-	-	-	585	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (d)	-	-	-	16.555	-	-	-	15.654	-	-	-	14.275
Outros	-	3.903	111	-	-	16.575	-	-	-	13.600	1.205	-
	-	21.621	111	18.367	-	25.129	953	16.430	10.715	134.125	1.205	20.587

- (a) Em 09 de fevereiro de 2012, o Hospital Norte D'Or realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$35.000, com vencimento em 10 de fevereiro de 2017, tendo como debenturista a controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 3,5% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, o Norte D'Or tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em 08 de maio de 2014, houve um aditamento à escritura parcelando o pagamento da primeira parcela do principal em 10 parcelas mensais e consecutivas com início em agosto de 2014, remuneradas conforme a escritura original. Em 10 de novembro de 2015, houve a emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$25.000, com pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019, tendo como debenturista a Rede D'Or e demais condições similares à primeira emissão.
- (b) Em 16 de janeiro de 2012, a Oncotech Oncologia S.A. realizou emissão privada de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única sob forma nominativa, no valor de R\$40.000, com vencimento em 18 de abril de 2016, tendo como debenturista a Rede D'Or. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 4% ao ano. Os juros são pagos trimestralmente. Não há garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Oncotech tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (c) Transferências de recursos entre as empresas para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidados. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.
- (d) Transações referentes ao aluguel de imóveis pertencentes a empresa dos acionistas controladores da Rede D'Or.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Transações com partes relacionadas--Continuação

#### Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

	2016	2015	2014
Salários e bônus	34.952	30.145	21.873
Benefícios	176	185	147
Remuneração baseada em ações	30.864	51.949	27.363
	<u>65.992</u>	<u>82.279</u>	<u>49.383</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos

#### Composição e movimentação dos investimentos – Controladora

Empresa	Saldos em 2015	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Aumento de capital/ Afac	Baixa	Transferência	Outros	Incorporação	Saldos em 2016
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	97.362	26.603	-	-	26.056	-	-	(184)	-	149.837
Hospital Esperança S.A.	125.954	96.848	-	-	33.000	-	-	86	-	255.888
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	26.707	18.341	-	-	-	-	-	3.675	-	48.723
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	74.503	(1.148)	-	-	-	-	-	-	-	73.355
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	62.982	1.909	-	-	-	-	-	-	-	64.891
Onco D'Or Oncologia S.A.	64.502	5.727	-	(3.000)	67.825	(17.372)	-	-	-	117.892
Jenner S.A. (incluindo ágio)	94.554	(1.522)	-	-	-	-	-	1.706	-	94.738
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	-	-	-	18.179
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	57.773	(5.551)	-	-	-	-	-	-	-	52.222
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.335	11.473	-	-	-	-	-	-	-	31.808
Hospital IFOR S.A. (a)	90.789	-	-	-	-	-	-	-	(90.789)	-
Hospital Fluminense S.A. (incluindo ágio)	4.464	8.926	-	-	8.000	-	-	-	-	21.390
Acreditat Oncologia S.A. (incluindo ágio) (b)	30.466	12.165	94.074	(6.600)	-	-	-	-	-	130.105
Hospital Villa-Lobos Ltda. (a)	176.595	-	-	-	-	-	-	-	(176.595)	-
Cardial Serviços Médicos (incluindo ágio)	55.473	6.631	1.914	(6.661)	-	-	-	(1.410)	-	55.947
Hospital e Maternidade Batista S.A. (a)	102.658	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (incluindo ágio) (c)	69.827	4.176	134.403	(1.142)	-	-	-	-	(102.658)	-
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	-	1.135	-	-	-	-	-	-	-	207.264
Memorial São José Ltda. (incluindo ágio) (b)	-	2.645	141.315	-	-	-	20.329	-	-	21.464
Maximagem - Diagnóstico por Imagem LTDA. (incluindo ágio) (b)	-	1.762	55.802	-	955	-	-	-	-	143.960
IPASA Investimento Participação e Administração S.A. (incluindo ágio) (d)	-	(108)	16.181	-	-	(15.888)	-	(185)	-	58.519
GGSH Participações S.A. (incluindo ágio) (d)	-	142	15.888	-	-	-	-	-	-	-
Lithocenter S.A. (a)	3.181	1.814	-	-	-	(4.995)	-	-	-	-
Ribeirão Pires (incluindo ágio)	-	-	168.003	-	-	-	-	-	-	168.003
Alpha Med (incluindo ágio)	-	1.175	32.289	-	100	-	-	-	-	33.564
Cedib (incluindo ágio)	-	-	3.895	-	1.429	-	-	-	-	5.324
Outros	36.009	40.039	35.418	(1.111)	18.017	(3.632)	(12)	(1.172)	-	123.556
	1.215.909	235.356	689.182	(24.284)	155.382	(41.887)	20.317	2.516	(370.042)	1.892.449
Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(26.666)	(4.900)	-	-	-	-	-	-	-	(31.566)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(24.642)	(536)	-	-	-	-	-	-	-	(25.178)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	(237)	-	-	-	20.566	-	(20.329)	-	-	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	-	(26)	-	-	-	-	12	-	-	(14)
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Park DOI)	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	(15)
Café Verde	(1.235)	(865)	-	-	-	-	-	-	-	(2.100)
	(52.780)	(6.342)	-	-	20.566	-	(20.317)	-	-	(58.873)
Equivalência patrimonial		229.014								

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 1 de janeiro de 2016. Essas incorporações não geraram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

(b) Aquisição de controle em 2016, conforme descrito na Nota 3.

(c) Aquisição dos 85,03% de participação do Hospital Santa Helena S.A. detidos pela subsidiária JM02.

(d) Em 08 de setembro de 2016, a IPASA foi incorporada pela GGSH Participações S.A. ("GGSH"), gerando aumento de capital da GGSH de forma que foram atribuídas novas ações à Rede D'Or que passou a deter 21,29% de participação nesta investida.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em 2014	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Cisão	AFAC	Transferência	Outros	Incorporação	Saldos em 2015
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	68.419	26.766	2.177	-	-	-	-	-	-	97.362
Hospital Esperança S.A.	56.422	69.532	-	-	-	-	-	-	-	125.954
Hospital São Marcos (incluindo ágio)	9.492	17.215	-	-	-	-	-	-	-	26.707
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	68.606	5.897	-	-	-	-	-	-	-	74.503
Norte D'Or Participações S.A. (incluindo ágio)	48.705	6.478	-	-	7.799	-	-	-	-	62.982
JMUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	14.853	10.416	-	-	(7.799)	-	-	4.305	-	21.775
Onco D'Or Oncologia S.A.	40.027	8.626	-	(1.000)	-	16.849	-	-	-	64.502
Oncoholding Participações S.A. (incluindo ágio)	40.852	13.015	41.525	-	-	-	-	(838)	-	94.554
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	56.655	1.118	-	-	-	-	-	-	-	57.773
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.601	10.734	-	-	-	-	-	-	-	20.335
Hospital IFOR S.A.	84.815	4.837	-	-	-	-	-	1.137	-	90.789
Hospital Fluminense S.A.	-	2.824	1.400	-	-	-	-	240	-	4.464
Acreditat Oncologia S.A.	25.638	16.177	-	(1.349)	-	-	-	-	-	30.466
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	16.929	7.184	35.770	(4.410)	-	-	-	-	-	55.473
Hospital Villa-Lobos Ltda.	-	36.624	123.471	-	-	16.500	-	-	-	176.595
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A. (a)	-	4.309	345.915	-	-	-	-	-	(350.224)	-
Hospital e Maternidade Barreira S.A.	-	13.585	89.073	-	-	-	-	-	-	102.658
Hospital Santa Helena S.A.	-	-	49.681	-	-	20.146	-	-	-	69.827
Outros	36.559	(12.897)	9.015	(1.626)	-	3.483	-	4.656	-	39.190
	577.573	242.440	698.027	(18.385)	-	56.978	-	9.500	(350.224)	1.215.909
Rede D'or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(34.134)	7.468	-	-	-	-	-	-	-	(26.666)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(24.574)	(68)	-	-	-	-	-	-	-	(24.642)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	(227)	(10)	-	-	-	-	-	-	-	(237)
Café Verde	-	1.508	-	-	-	-	-	(2.743)	-	(1.235)
Park D'Or	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-	-
Hospital Fluminense S.A.	(5.560)	110	5.450	-	-	-	-	-	-	-
	(64.495)	9.007	5.451	-	-	-	-	(2.743)	-	(52.780)
Equivalência patrimonial		251.447								

(a) Empresas incorporadas pela Rede D'Or em 2015. Essa incorporação não gerou impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em 2013	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	AFAC e outros (a)	Saldos em 2014
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	58.039	11.326	-	-	-	(946)	68.419
Hospital Esperança S.A.	40.491	15.931	-	-	-	-	56.422
Hospital São Marcos	16.926	(7.434)	-	-	-	-	9.492
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	63.087	5.519	-	-	-	-	68.606
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	43.661	5.044	-	-	-	-	48.705
Onco D'Or Oncologia S.A.	31.687	8.340	-	-	-	-	40.027
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	9.342	1.387	-	(100)	4.224	-	14.853
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	-	2.913	67.122	(13.380)	-	-	56.655
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.591	-	-	-	10	9.601
Hospital IFOR S.A.	-	1.253	83.562	-	-	-	84.815
Oncoholding Participações S.A.	24.254	19.731	-	(3.133)	-	-	40.852
Acreditar Oncologia S.A.	22.359	5.021	-	(1.742)	-	-	25.638
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	12.607	4.992	-	(670)	-	-	16.929
Outros	24.576	8.692	-	(736)	-	4.027	36.559
	347.029	92.306	150.684	(19.761)	4.224	3.091	577.573
São Luiz Serviços Médicos S.A.	(44.592)	632	-	-	-	9.826	(34.134)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	-	(2.396)	-	-	-	(22.178)	(24.574)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	(3.960)	(10)	(217)	-	-	-	(227)
Hospital Fluminense S.A.	(48.552)	(3.374)	(217)	-	-	(12.352)	(64.495)
Equivalência patrimonial		88.932					

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado

Empresa	Saldos em 2015	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação/ controle	Dividendos	Aumento de capital	Baixa	Saldos em 2016
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	21.775	2.174	-	(5.770)	-	-	18.179
Acreditar Oncologia S.A.	30.466	2.863	(27.829)	(5.500)	-	-	-
Onco São José dos Campos	36.998	5.852	-	(7.129)	-	-	35.721
CEHON	16.849	2.915	(20.247)	(1.408)	1.891	-	-
Maximagem – Diagnóstico por Imagem LTDA	-	1.773	(1.773)	-	-	-	-
Prontimagem	1.181	-	(1.181)	-	-	-	-
Lithocenter	3.181	1.814	-	-	-	(4.995)	-
GGSH Participações S.A	-	142	15.888	-	-	-	16.030
Outros	-	1.819	6.519	(104)	-	-	8.234
	110.450	19.352	(28.623)	(19.911)	1.891	(4.995)	78.164
Equivalência patrimonial		<u>19.352</u>					

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

Empresa	Saldos em 2014	Equivalência patrimonial	Aquisição de participação / controle	Dividendos	Cisão	Outros	Saldos em 2015
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	14.853	10.416	-	-	(7.799)	4.305	21.775
Oncoholding Participações S.A. (*)	40.853	3.310	(44.163)	-	-	-	-
Acreditat Oncologia S.A.	12.463	16.177	-	(11.349)	-	-	17.291
Ágio Acreditat Oncologia S.A.	13.175	-	-	-	-	-	13.175
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	9.617	280	(9.897)	-	-	-	-
Ágio Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	7.312	-	(7.312)	-	-	-	-
Onco São José dos Campos	5.461	5.935	-	(4.000)	-	(1.365)	6.031
Ágio Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	-	30.967
CEHON	-	-	16.849	-	-	-	16.849
Outros	14.904	3.120	(6.147)	(678)	-	(6.837)	4.362
	149.605	39.238	(50.670)	(16.027)	(7.799)	(3.897)	110.450
Hospital Fluminense S.A. (*)	(5.560)	110	5.450	-	-	-	-
Equivalência patrimonial		39.348					

(\*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle, conforme descrito na Nota 3.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Composição e movimentação dos investimentos - Consolidado--Continuação

Empresa	Saldos em 2013	Equivalência patrimonial	Dividendos	Aumento de capital	Outros	Saldos em 2014
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	9.342	1.387	(100)	4.224	-	14.853
Oncoholding Participações S.A.	24.255	19.731	(3.133)	-	-	40.853
Acreditat Oncologia S.A.	9.184	5.021	(1.742)	-	-	12.463
Agio Acreditat Oncologia S.A.	13.175	-	-	-	-	13.175
Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	5.295	4.992	(670)	-	-	9.617
Agio Onco ABC Serviços Médicos Ltda.	7.312	-	-	-	-	7.312
Onco São José dos Campos	1.700	4.566	(805)	-	-	5.461
Agio Onco São José dos Campos	30.967	-	-	-	-	30.967
Outros	6.791	8.628	(504)	-	(11)	14.904
Total	108.021	44.325	(6.954)	4.224	(11)	149.605
Hospital Fluminense S.A.	(3.960)	(1.600)	-	-	-	(5.560)
Equivalência patrimonial		42.725				

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 8. Investimentos--Continuação

### Resumo das informações das empresas controladas

	2016			2015			2014		
	% Total	% Votante	Resultado do exercício	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)									
Controladora direta e indiretas	98,00	98,00	254.759	101.864	152.895	38.665	27.145	27.312	11.857
Controladora indireta	100,00	100,00	54.347	2.125	52.222	(5.569)	(5.551)	1.116	6.487
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. ("Rodin")	100,00	100,00	889.394	633.507	255.888	199.911	96.848	69.532	15.931
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	100,00	103.286	65.370	37.916	20.023	18.341	17.215	15.931
Mais-Multi Assistência Incorporada à Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100,00	100,00	253.312	285.478	(31.566)	(10.850)	(4.900)	7.488	632
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	100,00	100,00	22.110	16.561	5.549	(2.316)	(1.100)	6.100	-856
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda.	100,00	100,00	511	-	511	-	-	-	-
PMU Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	168.368	95.013	73.355	(5.422)	(1.148)	5.897	5.519
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	49.017	17.209	31.808	12.284	11.473	10.734	9.591
Onco D'Or Oncologia S.A.	85,86	85,86	226.545	101.849	119.217	12.812	11.282	8.626	8.340
Imagem Serviços Médicos Ltda.	81,01	81,01	210.000	101.843	108.693	10.797	(3.390)	17.357	38.462
Centro D'Or Rede D'Or S.A.	100,00	100,00	5.700	1.786	3.914	1.760	1.721	(393)	808
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	100,00	5.320	3.915	1.405	1.604	(157)	(909)	340
Centro Diagnóstico NSL S.A.	100,00	100,00	2.539	1.654	992	(2.068)	(2.275)	1.224	1.484
Maxiclínica Clínicas e Diagnósticos Ltda.	100,00	100,00	2.539	3.658	(9.259)	(1.355)	(1.946)	(851)	-379
Diagno São Marcos Ltda.	100,00	100,00	76	3.658	(3.582)	(1.355)	(1.946)	(851)	-379
Diagno São Marcos S.A.	100,00	100,00	22.635	26.603	(3.968)	(1.355)	(1.946)	(851)	-379
Diagno São Marcos S.A. (Norte D'Or)	100,00	100,00	1.425	26.603	(25.178)	(197)	(536)	(68)	-2.396
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	58,38	58,38	38.180	34	38.146	(343)	(482)	(2676)	-2.391
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("ISLAM")	100,00	100,00	4.591	2.248	2.343	(2.376)	(1.768)	517	680
Santa Luz Assistência Médica Ltda. ("SLAM")	100,00	100,00	49.322	40.922	8.610	14.486	8.926	2.719	-3.200
Hospital Plummer S.A.	84,00	84,00	1.811	1.986	(175)	99	(164)	(2.448)	-
Centro D'Or Rede D'Or S.A.	72,00	72,00	20.911	14.842	5.848	3.793	1.260	686	-
ONCD'Or - Serviço de Radioterapia Ltda.	72,00	72,00	1.559	301	1.258	27	24	10	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	50,01	50,01	3.245	385	2.859	1.736	1.680	634	-
Instituto de Ultrasonografia Médica Ltda. ("IUSM")	100,00	100,00	915.938	47.795	47.553	14.409	12.758	12.758	3.603
Laboratório Análises Clínicas - Labvialle Ltda.	100,00	100,00	915.938	47.795	47.553	14.409	12.758	12.758	3.603
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	100,00	114.609	50.266	64.343	43.653	40.790	13.585	-
Centro D'Or Rede D'Or S.A. (Norte D'Or)	100,00	100,00	294.694	213.232	81.462	21.563	27.841	-	-
Hospital e Maternidade Benita S.A.	100,00	100,00	80.617	20.233	60.394	21.563	15.204	-	-
Acreditar Oncologia S.A.	100,00	100,00	61.894	40.806	20.838	8.767	2.845	-	-
Hospital Memorial São José Ltda.	100,00	100,00	3.354	2.141	(2.100)	(861)	(868)	-	-
Hospital Memorial São José S.A.	100,00	100,00	41	2.141	(2.100)	(861)	(868)	-	-
Caixa Verde da Quina Ltda.	100,00	100,00	45.385	45.032	353	(149)	(149)	1.508	-
D'Or Trading Importação Ltda.	100,00	100,00	40	55	(15)	(14)	(21)	1	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Park D'Or)	95,64	95,64	10.076	10.952	(876)	(522)	(1.239)	(865)	-
Pronorixa Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	100,00	100,00	29.699	1.806	27.893	(367)	(367)	-	-
Imagem Serviços Médicos Ltda.	100,00	100,00	29.699	20.854	8.845	177	-	-	-
GN01 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.812	5.357	18.454	531	444	-	-
GN02 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	1	-	-	-	-
GN06 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.081	-	13.081	-	-	-	-
Maximim com Diag por Imagem Ltda.	100,00	100,00	29.699	7.115	6.775	7.783	5.066	-	-
Onco D'Or PE S.A.	58,38	58,38	44.215	7.352	44.216	(13)	(13)	-	-
Onco D'Or Rede D'Or S.A. (Norte D'Or)	92,31	92,31	8.476	4.432	4.044	-	-	-	-
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH)	100,00	100,00	114	1.942	(1.828)	-	-	-	-
Novanta e Nove Participações S.A.	100,00	100,00	36.823	38.765	(1.943)	-	-	-	-
Hospital Ribeirão Preto Ltda.	100,00	100,00	14.338	2.046	(6.581)	2.829	1.780	-	-
Hospital Ribeirão Preto S.A.	100,00	100,00	2.726	6.508	(439)	25	29	-	-
Centro de Diagnóstico Imagem Benitas (CEDIB)	100,00	100,00	6.538	-	31	-	-	-	-
Assunção Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	5	-	5	-	-	-	-
Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-

Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Resumo das informações das empresas coligadas e controladas em conjunto

	2016			2015			2014		
	% Total	% Votante	Resultado do exercício	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado									
Acreditar Tocantis S.A.	50,00	50,00	8.640	1.269	7.190	1.909	2.004	32.354	-
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	42,86	42,86	2.676	1.528	7.950	4.605	2.705	1.559	95
JM&B Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	50,00	44.336	8.033	36.358	3.655	4.348	1.632	2.774
GGSH Participações S.A. (empresa adquirida em 2016)	21,29	21,29	64.770	1.959	62.811	(4.511)	(848)	-	-
Fujidai clinic Ltda.	50,00	50,00	9.424	2.114	7.311	2.944	2.356	-	-
HEMATO – Serviços de Hemoterapia Ltda.	19,16	19,16	4.438	4.317	121	1.998	1.425	-	-
Centro Oncológico do Vale Ltda. (b)	-	-	-	-	-	-	-	11.705	11.859
Centro de Diagnóstico e Cirurgia Dr. Paulo Emilio Pinto Ltda. (b)	-	-	-	-	-	-	-	489	516
Lithocenter S.A. (c)	-	-	-	-	-	-	-	4182	-

(a) Inclui os hospitais São Luiz Iléus, São Luiz Marumbi, São Luiz André Franco, Copa D'Or, Quilata D'Or, Cuias D'Or, Brasil, Assunção, Pratiplândia, Joseli, Residência, HCB, Rio de Janeiro, Vialle, Hospital Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinigaglia, Hospital Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança e Hospital São Celso, Hospital Ibir S.A. (incorporado em 2015), São Brasília, Serviço Hospitalares S.A., Hospital e Maternidade Barão S.A. e Hospital Villet-Lucas Ltda. (sendo os 3 últimos incorporados em janeiro de 2016).

(b) Empresa incorporada ao Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. durante o exercício de 2016.

(c) Empresa alienada durante o exercício de 2016.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado

#### Composição dos saldos

Descrição	Taxa de depreciação	Controladora					
		2016		2015		2014	
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	647.982	(363.138)	284.844	463.548	(254.233)	209.315
Instrumentos cirúrgicos	20%	33.257	(12.231)	21.026	14.810	(10.085)	4.725
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	193.711	(111.621)	82.090	144.594	(85.544)	59.050
Imóveis	2,5% a 4%	442.851	(64.383)	378.468	221.295	(68.869)	152.426
Benefícios em imóveis próprios	4%	94.452	(15.951)	78.501	82.004	(6.228)	75.776
Benefícios em bens de terceiros	3% a 4%	793.676	(176.333)	617.343	518.867	(116.581)	402.286
Móveis e utensílios	10%	96.030	(49.205)	46.825	67.446	(41.030)	26.416
Veículos	20%	3.631	(2.306)	1.325	2.659	(1.926)	733
Instalações	10%	70.417	(24.487)	45.930	55.578	(19.980)	35.598
Terrenos	N/A	122.684	-	122.684	91.595	-	91.595
Imobilizações em andamento	N/A	459.643	-	459.643	553.565	-	553.565
Outros	5% a 10%	11.349	(4.459)	6.890	10.442	(4.317)	6.125
		<b>2.969.683</b>	<b>(824.114)</b>	<b>2.145.569</b>	<b>2.226.403</b>	<b>(608.793)</b>	<b>1.617.610</b>
							<b>1.673.790</b>
							<b>1.174.645</b>

Descrição	Taxa de depreciação	Consolidado					
		2016		2015		2014	
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	819.559	(424.606)	394.953	578.814	(306.352)	272.462
Instrumentos cirúrgicos	20%	39.483	(14.334)	25.149	24.498	(11.637)	12.861
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	249.915	(150.724)	99.191	187.369	(114.644)	72.725
Imóveis	2,5% a 4%	786.820	(70.601)	716.219	650.547	(73.271)	577.276
Benefícios em imóveis próprios	4%	97.780	(16.920)	80.860	85.333	(6.533)	78.800
Benefícios em bens de terceiros	3% a 4%	996.741	(253.862)	742.879	689.641	(184.791)	504.850
Móveis e utensílios	10%	131.514	(66.952)	64.562	96.448	(56.323)	40.125
Veículos	20%	4.081	(2.584)	1.497	3.403	(2.234)	1.169
Instalações	10%	118.912	(42.190)	76.722	97.363	(34.093)	63.270
Terrenos	N/A	391.074	-	391.074	446.482	-	446.482
Imobilizações em andamento	N/A	508.275	-	508.275	574.732	-	574.732
Outros	5% a 10%	17.012	(6.048)	10.964	16.314	(5.893)	10.421
		<b>4.161.166</b>	<b>(1.048.821)</b>	<b>3.112.345</b>	<b>3.452.944</b>	<b>(795.831)</b>	<b>2.657.113</b>
							<b>2.159.675</b>
							<b>1.503.272</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação da Controladora

					Adições oriundas de	
Custo	2015	Adições	Baixas	Transferências	incorporação	2016
Máquinas e equipamentos hospitalares	463.548	148.505	(300)	33.141	3.088	647.982
Instrumentos cirúrgicos	14.810	11.664	-	-	6.783	33.257
Máquinas e equipamentos	144.594	36.938	-	8.826	3.353	193.711
Imóveis	221.295	46.754	-	167.370	7.432	442.851
Benfeitorias em imóveis próprios	82.004	1.984	-	10.464	-	94.452
Benfeitorias em bens de terceiros	518.867	42.607	-	223.556	8.646	793.676
Móveis e utensílios	67.446	25.698	-	225	2.661	96.030
Veículos	2.659	702	-	-	270	3.631
Instalações	55.578	11.561	-	1.114	2.164	70.417
Terrenos	91.595	17.599	-	-	13.490	122.684
Imobilizações em andamento	553.565	353.794	(3.328)	(444.696)	308	459.643
Outros	10.442	629	-	-	278	11.349
	<u>2.226.403</u>	<u>698.435</u>	<u>(3.628)</u>	<u>-</u>	<u>48.473</u>	<u>2.969.683</u>
<b>Depreciação</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(254.233)	(108.905)	-	-	-	(363.138)
Instrumentos cirúrgicos	(10.085)	(2.146)	-	-	-	(12.231)
Máquinas e equipamentos	(85.544)	(26.077)	-	-	-	(111.621)
Imóveis	(68.869)	4.486	-	-	-	(64.383)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.228)	(9.723)	-	-	-	(15.951)
Benfeitorias em bens de terceiros	(116.581)	(59.752)	-	-	-	(176.333)
Móveis e utensílios	(41.030)	(8.175)	-	-	-	(49.205)
Veículos	(1.926)	(380)	-	-	-	(2.306)
Instalações	(19.980)	(4.507)	-	-	-	(24.487)
Outros	(4.317)	(142)	-	-	-	(4.459)
	<u>(608.793)</u>	<u>(215.321)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(824.114)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.617.610</u>	<u>483.114</u>	<u>(3.628)</u>	<u>-</u>	<u>48.473</u>	<u>2.145.569</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação da Controladora--Continuação

					Adições oriundas de	
Custo	2014	Adições	Baixas	Transferências	incorporação	2015
Máquinas e equipamentos hospitalares	343.483	108.023	-	1.734	10.308	463.548
Instrumentos cirúrgicos	9.773	4.518	(42)	561	-	14.810
Máquinas e equipamentos	135.333	8.230	(47)	685	393	144.594
Imóveis	214.320	5.530	-	386	1.059	221.295
Benfeitorias em imóveis próprios	68.533	13.471	-	-	-	82.004
Benfeitorias em bens de terceiros	502.728	16.159	-	(20)	-	518.867
Móveis e utensílios	61.814	4.393	(48)	230	1.057	67.446
Veículos	2.628	-	-	-	31	2.659
Instalações	53.253	2.301	-	24	-	55.578
Terrenos	86.829	-	-	-	4.766	91.595
Imobilizações em andamento	184.917	372.335	(87)	(3.600)	-	553.565
Outros	10.179	553	(290)	-	-	10.442
	<u>1.673.790</u>	<u>535.513</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>2.226.403</u>
<b>Depreciação</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(202.393)	(51.840)	-	-	-	(254.233)
Instrumentos cirúrgicos	(6.816)	(3.269)	-	-	-	(10.085)
Máquinas e equipamentos	(64.269)	(21.275)	-	-	-	(85.544)
Imóveis	(56.452)	(12.417)	-	-	-	(68.869)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.108)	(2.120)	-	-	-	(6.228)
Benfeitorias em bens de terceiros	(107.254)	(9.327)	-	-	-	(116.581)
Móveis e utensílios	(35.050)	(5.980)	-	-	-	(41.030)
Veículos	(1.681)	(245)	-	-	-	(1.926)
Instalações	(16.854)	(3.126)	-	-	-	(19.980)
Outros	(4.268)	(49)	-	-	-	(4.317)
	<u>(499.145)</u>	<u>(109.648)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(608.793)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.174.645</u>	<u>425.865</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>17.614</u>	<u>1.617.610</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação da Controladora--Continuação

Custo	2013	Adições	Baixas	Transferências	2014
Máquinas e equipamentos hospitalares	300.594	39.124	(30)	3.795	343.483
Instrumentos cirúrgicos	7.603	1.651	-	519	9.773
Máquinas e equipamentos	119.951	15.456	(93)	19	135.333
Imóveis	160.658	44.399	-	9.263	214.320
Benfeitorias em imóveis próprios	67.459	1.074	-	-	68.533
Benfeitorias em bens de terceiros	426.486	41.040	(53)	35.255	502.728
Móveis e utensílios	54.064	5.729	-	2.021	61.814
Veículos	2.517	111	-	-	2.628
Instalações	18.612	2.744	(36)	31.933	53.253
Terrenos	79.281	7.548	-	-	86.829
Imobilizações em andamento	67.376	201.207	(774)	(82.892)	184.917
Outros	9.727	365	-	87	10.179
	1.314.328	360.448	(986)	-	1.673.790
<b>Depreciação</b>					
Máquinas e equipamentos hospitalares	(166.798)	(35.622)	27	-	(202.393)
Instrumentos cirúrgicos	(4.279)	(2.537)	-	-	(6.816)
Máquinas e equipamentos	(47.480)	(16.882)	93	-	(64.269)
Imóveis	(50.969)	(5.483)	-	-	(56.452)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.095)	(13)	-	-	(4.108)
Benfeitorias em bens de terceiros	(94.056)	(13.251)	53	-	(107.254)
Móveis e utensílios	(26.292)	(8.758)	-	-	(35.050)
Veículos	(1.562)	(119)	-	-	(1.681)
Instalações	(10.097)	(6.769)	12	-	(16.854)
Terrenos	-	-	-	-	-
Outros	(3.055)	(1.213)	-	-	(4.268)
	(408.683)	(90.647)	185	-	(499.145)
Imobilizado líquido	905.645	269.801	(801)	-	1.174.645

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação do Consolidado

	2015	Adições	Baixas	Transferências	Combinações de negócio	2016
<b>Custo</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	578.814	181.499	(300)	31.420	28.126	819.559
Instrumentos cirúrgicos	24.498	12.735	-	-	2.250	39.483
Máquinas e equipamentos	187.369	50.178	-	8.826	3.542	249.915
Imóveis	650.547	136.090	(228.486)	196.934	31.735	786.820
Benfeitorias em imóveis próprios	85.333	2.768	(1.291)	9.642	1.328	97.780
Benfeitorias em bens de terceiros	689.641	53.380	-	248.753	4.967	996.741
Móveis e utensílios	96.448	29.139	-	225	5.702	131.514
Veículos	3.403	629	(15)	(35)	99	4.081
Instalações	97.363	19.633	-	1.147	769	118.912
Terrenos	448.482	15.598	(78.000)	-	4.994	391.074
Imobilizações em andamento	574.732	431.481	(3.328)	(496.912)	2.302	508.275
Outros	16.314	698	-	-	-	17.012
	<u>3.452.944</u>	<u>933.828</u>	<u>(311.420)</u>	<u>-</u>	<u>85.814</u>	<u>4.161.166</u>
<b>Depreciação</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(306.352)	(118.254)	-	-	-	(424.606)
Instrumentos cirúrgicos	(11.697)	(2.637)	-	-	-	(14.334)
Máquinas e equipamentos	(114.644)	(36.080)	-	-	-	(150.724)
Imóveis	(73.271)	2.670	-	-	-	(70.601)
Benfeitorias em imóveis próprios	(6.533)	(10.387)	-	-	-	(16.920)
Benfeitorias em bens de terceiros	(184.791)	(69.071)	-	-	-	(253.862)
Móveis e utensílios	(56.323)	(10.629)	-	-	-	(66.952)
Veículos	(2.234)	(350)	-	-	-	(2.584)
Instalações	(34.093)	(8.097)	-	-	-	(42.190)
Outros	(5.893)	(155)	-	-	-	(6.048)
	<u>(795.831)</u>	<u>(252.990)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.048.821)</u>
Imobilizado líquido	<u>2.657.113</u>	<u>680.838</u>	<u>(311.420)</u>	<u>-</u>	<u>85.814</u>	<u>3.112.345</u>



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação do Consolidado--Continuação

	2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinações de negócio	2015
<b>Custo</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	428.789	117.218	(71)	962	31.916	578.814
Instrumentos cirúrgicos	12.668	5.259	(42)	523	6.090	24.498
Máquinas e equipamentos	161.164	12.968	(70)	1.243	12.064	187.369
Imóveis	112.601	300.824	-	338	236.784	650.547
Benfeitorias em imóveis próprios	68.533	13.495	-	-	3.305	85.333
Benfeitorias em bens de terceiros	639.675	30.034	(41)	(20)	19.993	689.641
Móveis e utensílios	82.980	6.507	(48)	523	6.486	96.448
Veículos	3.321	-	35	(7)	54	3.403
Instalações	88.540	6.205	(2)	181	2.439	97.363
Terrenos	350.167	1	-	-	98.314	448.482
Imobilizações em andamento	195.444	381.818	(87)	(3.743)	1.300	574.732
Outros	15.793	597	(335)	-	259	16.314
	<u>2.159.675</u>	<u>874.926</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>3.452.944</u>
<b>Depreciação</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(246.579)	(59.773)	-	-	-	(306.352)
Instrumentos cirúrgicos	(7.451)	(4.246)	-	-	-	(11.697)
Máquinas e equipamentos	(85.147)	(29.497)	-	-	-	(114.644)
Imóveis	(59.837)	(13.434)	-	-	-	(73.271)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.108)	(2.425)	-	-	-	(6.533)
Benfeitorias em bens de terceiros	(170.578)	(14.213)	-	-	-	(184.791)
Móveis e utensílios	(47.365)	(8.958)	-	-	-	(56.323)
Veículos	(1.830)	(404)	-	-	-	(2.234)
Instalações	(27.682)	(6.411)	-	-	-	(34.093)
Outros	(5.826)	(67)	-	-	-	(5.893)
	<u>(656.403)</u>	<u>(139.428)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(795.831)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.503.272</u>	<u>735.498</u>	<u>(661)</u>	<u>-</u>	<u>419.004</u>	<u>2.657.113</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação do Consolidado--Continuação

	2013	Adições	Baixas	Transferências	Combinações de negócio	2014
<b>Custo</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	375.687	47.236	(30)	3.886	2.010	428.789
Instrumentos cirúrgicos	8.815	2.051	(35)	767	1.070	12.668
Máquinas e equipamentos	138.582	18.208	(93)	3.890	577	161.164
Imóveis	53.269	49.861	-	9.263	208	112.601
Benfeitorias em imóveis próprios	67.459	1.074	-	-	-	68.533
Benfeitorias em bens de terceiros	567.074	47.757	(53)	23.893	1.004	639.675
Móveis e utensílios	66.411	7.306	(10)	8.641	632	82.980
Veículos	2.913	111	-	-	297	3.321
Instalações	47.719	7.413	(36)	32.585	859	88.540
Terrenos	327.619	22.548	-	-	-	350.167
Imobilizações em andamento	71.668	208.090	(1.302)	(83.012)	-	195.444
Outros	15.261	364	-	87	81	15.793
	<u>1.742.477</u>	<u>412.019</u>	<u>(1.559)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>2.159.675</u>
<b>Depreciação</b>						
Máquinas e equipamentos hospitalares	(201.996)	(44.610)	27	-	-	(246.579)
Instrumentos cirúrgicos	(4.519)	(2.945)	13	-	-	(7.451)
Máquinas e equipamentos	(57.495)	(27.745)	93	-	-	(85.147)
Imóveis	(50.190)	(9.647)	-	-	-	(59.837)
Benfeitorias em imóveis próprios	(4.095)	(13)	-	-	-	(4.108)
Benfeitorias em bens de terceiros	(157.503)	(13.128)	53	-	-	(170.578)
Móveis e utensílios	(30.127)	(17.248)	10	-	-	(47.365)
Veículos	(1.688)	(142)	-	-	-	(1.830)
Instalações	(18.268)	(9.426)	12	-	-	(27.682)
Outros	(4.548)	(1.278)	-	-	-	(5.826)
	<u>(530.429)</u>	<u>(126.182)</u>	<u>208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(656.403)</u>
Imobilizado líquido	<u>1.212.048</u>	<u>285.837</u>	<u>(1.351)</u>	<u>-</u>	<u>6.738</u>	<u>1.503.272</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

As principais movimentações nos exercícios foram:

#### 2016

- (i) Aquisição de dois terrenos, sendo o primeiro para expansão do Hospital Niterói D'Or (em curso), no valor de R\$47.000, e o segundo para construção de um novo hospital no estado de SP, no valor de R\$44.000;
- (ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iii) Inauguração do Hospital Copa Star, que resultou numa transferência para imobilizado em curso de aproximadamente R\$ 390 milhões;
- (iv) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star, São Caetano, reformulação do Realcordis e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016);
- (v) Em 24 de outubro de 2016, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento operacional (*sale and leaseback*) dos imóveis do hospital Santa Helena, para a empresa North West International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. O valor de venda da transação foi de R\$ 306.486, recebidos integralmente na assinatura do contrato. Não foi apurado ganho ou perda na operação uma vez que, no momento da aquisição, o imóvel foi registrado a valor justo com base na proposta de venda recebida à época. Portanto, contabilmente houve a baixa do imobilizado de R\$306.486 com a entrada do caixa.

#### 2015

- (i) Aquisição de imóvel onde fica localizado o hospital Villa-Lobos, o qual pertencia a terceiros que não os antigos proprietários do hospital, pelo preço de R\$ 195.000;
- (ii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iii) Gastos com a construção dos hospitais Copa Star e São Caetano e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle, (inaugurada no primeiro trimestre de 2016), e;
- (iv) Expansão de hospitais, como São Luiz Itaim, Hospital Prontolinda e Hospital Assunção.

#### 2014

- (i) Aquisição de imóvel para expansão do hospital São Luiz Itaim no valor de R\$ 36.620;
- (ii) Aquisição de terreno para expansão do Hospital Niterói D'Or no valor de R\$15.000;
- (iii) Compra de máquinas e equipamentos hospitalares, como parte da rotina operacional da Companhia;
- (iv) Gastos com construção do hospital São Caetano e construção de uma nova torre para expansão do Vivalle (inaugurada no primeiro trimestre de 2016), e;
- (v) Expansão de hospitais, como São Luiz Itaim, Prontolinda e Hospital Assunção.

#### **Análise de *impairment* do imobilizado**

A Administração avaliou a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, e não identificou evidências que poderiam indicar deterioração ou perda de valor do ativo imobilizado em 2016, 2015 e 2014.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Intangível

	Taxa anual	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
Vida útil definida							
Softwares	20%	73.450	61.169	64.269	78.521	64.070	65.422
Contrato de exclusividade	20%	12.011	12.425	-	13.302	13.925	-
Vida útil indefinida							
Ágios							
Aquisição do Copa D'Or		80.058	80.058	80.058	80.058	80.058	80.058
Aquisição do HMSL		668.339	668.339	668.339	668.339	668.339	668.339
Aquisição do Hospital Brasil		121.398	121.398	121.398	121.398	121.398	121.398
Aquisição do Hospital Prontolinda		30.595	30.595	30.595	30.595	30.595	30.595
Aquisição da Vivalle		38.692	38.692	38.692	38.692	38.692	38.692
Aquisição do São Marcos		-	-	-	10.807	10.807	10.807
Aquisição Santa Luzia		199.333	199.333	199.333	199.333	199.333	199.333
Aquisição Sinisgalli		156.646	156.646	156.646	156.646	156.646	156.646
Aquisição do Hospital Esperança		-	-	-	108.408	108.408	108.408
Aquisição do Norte D'Or		-	-	-	28.450	28.450	28.450
Aquisição do IFOR		85.724	-	-	85.724	85.724	85.724
Aquisição do Sino Brasileiro		251.930	245.160	-	251.930	245.160	-
Aquisição do Villa-Lobos		136.074	-	-	136.074	129.218	-
Aquisição do Bartira		115.656	-	-	115.656	107.225	-
Aquisição da Onco ABC/Cardeal/JLD		-	-	-	52.174	52.174	-
Aquisição da Oncoholding		-	-	-	157.619	180.264	-
Aquisição do Hospital Fluminense		-	-	-	10.658	10.658	-
Aquisição do Hospital Santa Helena		-	-	-	125.802	123.523	-
Aquisição do Acreditar		-	-	-	155.720	-	-
Aquisição do Memorial São Jose		-	-	-	112.528	-	-
Aquisição do Alpha-Med		-	-	-	42.738	-	-
Aquisição do CEHON		-	-	-	68.757	-	-
Aquisição do Maximagem		-	-	-	45.539	-	-
Aquisição do Ribeirão Pires		-	-	-	129.739	-	-
Aquisição NEOH		-	-	-	31.422	-	-
Aquisição da JTO		-	-	-	12.567	5.001	-
Aquisição do Salus		-	-	-	8.956	-	-
Aquisição do Prontimagem		-	-	-	6.220	-	-
Outros ágios		48.649	48.649	49.621	57.001	61.039	62.010
Marcas e patentes (*)		190.810	190.810	190.810	190.810	190.810	190.810
		2.209.365	1.853.274	1.599.761	3.332.183	2.711.517	1.846.692

(\*) Refere-se, principalmente, a marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Intangível--Continuação

#### Testes do ágio para verificação de *impairment*

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima.

O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de cinco anos. Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos não consideraram taxa de crescimento, pois foram baseados em um modelo de projeção real.

As taxas de desconto representam a avaliação de riscos no atual mercado, específicos a cada unidade geradora de caixa, levando em consideração o valor de carregamento do dinheiro e os riscos individuais dos ativos subjacentes que não foram incorporados nas estimativas de fluxo de caixa. O cálculo da taxa de desconto é baseado em circunstâncias específicas da Companhia, sendo derivado de custos de capital médio ponderado (CCMP- Real). O CCMP Real leva em consideração tanto o custo da dívida quanto do patrimônio. O custo do patrimônio é derivado do rendimento esperado sobre o investimento pelos investidores. O custo de dívida é baseado nos financiamentos com rendimento de juros que a Companhia é obrigada a honrar. O risco específico do segmento hospitalar é incorporado mediante a aplicação de fatores individuais beta. Os fatores beta são avaliados anualmente com base nos dados de mercado disponíveis ao público. Em 31 de dezembro de 2016 a taxa de desconto utilizada foi de 9,08% (8,09% em 2015 e 7,41% em 2014) para determinação do valor em uso das UGC.

A Administração determinou a margem bruta orçada com base no desempenho passado e em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado. A taxa de desconto utilizada corresponde à taxa antes dos impostos e reflete riscos específicos em relação ao setor.

A Administração realizou análise de *impairment* dos ativos intangíveis com vida útil indefinida, i.e. ágios, marcas e patentes, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, por meio de comparações de seus saldos contábeis com os respectivos valores em uso. Como resultado desta análise, em 2016 foi identificada a necessidade de registrar perda referente ao ágio registrado sobre o Instituto Oncológico de Pernambuco, no valor R\$ 6.022.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012 a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente a diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

	Controladora e Consolidado		
	2016	2015	2014
Caxias D'Or	37.840	39.560	41.276
Hospital Brasil	46.200	48.400	50.600
	<u>84.040</u>	<u>87.960</u>	<u>91.876</u>
Circulante	3.920	3.920	3.920
Não circulante	80.120	84.040	87.956

Quando da assinatura dos contratos, o recebimento de parte do valor da venda (R\$73.926 em 31 de dezembro de 2015) decorrentes da alienação destes dois imóveis dependia da regularização da documentação de transferência para o comprador. Em 15 de junho de 2016, a regularização foi concluída e a Companhia recebeu o montante de R\$83.179, incluindo os juros acordados.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos

Banco	Indexadores	Spread	Controladora		
			2016	2015	2014
BNDES/FINEP	TJLP	3,35%	138.252	86.252	8.859
IFC - International Finance Corporation (*)	USD/LIBOR	3,30%	865.461	1.067.519	86.601
Loan 4131 (*)	USD/Pré	3,35%	282.730	-	-
CCB's	Pré	11,90%	1.053	896	1.788
			1.287.496	1.154.667	97.248
Circulante			91.982	40.815	21.185
Não circulante			1.195.514	1.113.852	76.063
Banco	Indexadores	Spread	Consolidado		
			2016	2015	2014
BNDES/FINAME	TJLP	4,90%	142.312	97.403	13.719
IFC - International Finance Corporation (*)	USD/LIBOR	3,30%	865.461	1.067.519	86.601
Loan 4131 (*)	USD/Pré	3,35%	282.730	-	-
CCB's	Pré	3,90%	4.300	10.592	3.859
			1.294.803	1.175.514	104.179
Circulante			95.683	50.964	23.665
Não circulante			1.199.120	1.124.550	80.514

(\*) Conforme mencionado na Nota 27, a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e adotou como prática contábil a contabilização de hedge; portanto, estas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

Os principais financiamentos foram captados com objetivo de efetuar aquisições de empresas, e para obras de expansão dos hospitais. Em garantia aos empréstimos e financiamentos foram oferecidas ações representativas de 8,6% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos junto ao *International Finance Corporation* ("IFC") e JP Morgan Chase Bank a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

Em 4 de dezembro de 2014 a Companhia obteve duas linhas de financiamento junto ao *International Finance Corporation* ("IFC") no valor de US\$191.250 e junto a *Société de Promotion et de Participation Pour La Coopération Économique* ("Proparco"), no valor de EUR50.000.

Em 15 de abril de 2016, a Companhia captou empréstimo junto ao JP Morgan Chase Bank, no valor total de US\$84.998, com uma taxa de juros de 3,35% ao ano.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Abaixo detalhamento dos principais financiamentos obtidos junto ao IFC, Proparco e JP Morgan:

Banco	Moeda	Indexadores	Spread	Início amortização	Final amortização	Período de amortização	Número de parcelas	Garantias
IFC A Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
IFC B1 Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
IFC B2 Loan	US\$	LIBOR	2,7%	Nov. 2016	Nov. 2022	Semestral	13 parcelas	Ações e recebíveis
IFC C Loan	US\$	LIBOR	6,0%	Nov. 2021	Nov. 2027	Semestral	13 parcelas	Ações e recebíveis
IFC MCPP Loan	US\$	LIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
Proparco Loan	EUR	EURIBOR	3,0%	Nov. 2017	Nov. 2024	Semestral	15 parcelas	Ações e recebíveis
JP Morgan	US\$	PRE	3,35%	Abr. 2019	Abr. 2020	Trimestral	5 parcelas	n/a

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	141.145	2018	142.500
2019	308.841	2019	309.717
2020	242.820	2020	243.556
2021	123.442	2021	124.080
2022 a 2027	379.266	2022 a 2027	379.267
	<u>1.195.514</u>		<u>1.199.120</u>

## 13. Debêntures a pagar

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Rede D'Or São Luiz						
1º emissão (a)	662.362	873.314	881.165	662.362	873.314	881.165
2º emissão (b)	73.558	78.408	85.183	73.558	78.408	85.183
3º emissão (c)	516.370	644.446	642.320	516.370	644.446	642.320
4º emissão (d)	741.497	804.082	799.590	741.497	804.082	799.590
5º emissão (e)	99.696	98.545	99.774	99.696	98.545	99.774
6º emissão (f)	149.281	196.733	199.241	149.281	196.733	199.241
7º emissão (j)	1.275.740	-	-	1.275.740	-	-
8º emissão (k)	152.758	-	-	152.758	-	-
Medise						
1º emissão (g)	45.222	61.770	62.111	45.222	61.770	62.111
Hospital Esperança						
1º emissão (h)	-	-	-	188.757	204.161	202.600
2º emissão (i)	-	-	-	72.482	99.529	99.214
	<u>3.716.484</u>	<u>2.757.298</u>	<u>2.769.384</u>	<u>3.977.723</u>	<u>3.060.988</u>	<u>3.071.198</u>
Circulante	787.028	495.159	52.131	863.620	521.483	57.703
Não circulante	2.929.456	2.262.139	2.717.253	3.114.103	2.539.505	3.013.495



## Rede D'Or São Luiz S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Debêntures a pagar--Continuação

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série de 100 debêntures para distribuição pública, no valor total de R\$1.000.000, com vencimento em 20 de abril de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 20 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano, a serem pagos trimestralmente durante quatro anos e oito meses e mensalmente a partir de então. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 4,8% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Após o período de 24 meses, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (b) Em 28 de outubro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 15 de janeiro de 2017 e amortizações mensais de principal a partir de 15 de julho de 2012. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Desde 15 de julho de 2012, os juros estão sendo pagos mensalmente. Não há previsão de garantias ou amortização antecipada.
- (c) Em 10 de dezembro de 2011, a Companhia realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$650.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (d) Em 05 de setembro de 2012, a Companhia realizou a quarta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$800.000, com vencimento em 10 de agosto de 2021 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de setembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 5,2% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.
- (e) Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia realizou a quinta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações anuais de principal a partir de 10 de dezembro de 2017. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.
- (f) Em 15 de dezembro de 2014, a Companhia realizou a sexta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$200.000, com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e amortizações anuais de principal a partir de 15 de dezembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,0% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.
- (g) Em 12 de dezembro de 2011, a subsidiária Medise realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 12 de dezembro de 2017 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,2% ao ano. Os juros estão sendo pagos mensalmente a partir de 12 de janeiro de 2013. Como garantia, foram oferecidas cessão fiduciária de direitos creditórios. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em julho de 2014 ocorreu assunção de dívida da Medise decorrente da Oferta, na forma do artigo 299 e seguintes do Código Civil de 2012 ("cc/2012"), pela Rede D'Or São Luiz S.A., que passou de Fiador para condição de Emissora da Emissão, em decorrência da redução de capital da Emissora.
- (h) Em 15 de outubro de 2012, a subsidiária LE Participações Societárias S.A (posteriormente incorporada pelo Hospital Esperança S.A.) realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$200.000, com vencimento em 15 de outubro de 2021 (conforme aditamento de fevereiro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 15 de outubro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 1,3% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Debêntures a pagar--Continuação

- (i) Em 09 de dezembro de 2013, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,9% ao ano. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios.
- (j) Em 12 de julho de 2016, a Rede D'Or concluiu a emissão de R\$1.200.000 em debêntures de três, quatro e cinco anos. A primeira série da emissão tem valor de R\$600.000, vencimento em 12 de julho de 2019 e pagará remuneração correspondente a 100% da taxa interbancária (CDI) mais 1,9% ao ano. A segunda série foi feita no valor de R\$300.000, vencimento em 12 de julho de 2020 e remuneração de 100% do CDI mais 2% ao ano. A terceira teve o volume de R\$ 300.000, vencimento em 12 de julho de 2021 e remuneração de 100% do CDI mais 2,1% ao ano. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios.
- (k) Em 21 de julho de 2016, a Companhia realizou a emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$150.000, com vencimento em 21 de julho de 2021, e amortizações trimestrais de principal a partir de 21 de janeiro de 2018. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,6% ao ano. Não há previsão de garantias das debêntures.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de debêntures a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	622.396	2018	697.130
2019	1.145.133	2019	1.183.924
2020	686.382	2020	725.173
2021	475.545	2021	507.876
	<u>2.929.456</u>		<u>3.114.103</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Obrigações fiscais e tributos parcelados

#### a) Obrigações fiscais

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
PIS - Programa de Integração Social	2.330	1.991	1.979	1.822	2.841	3.020
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	25.211	25.490	14.945	37.267	34.690	20.807
ISS - Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza	21.099	50.415	32.854	57.166	78.913	47.678
IRRF - Imposto de renda retido na fonte	12.813	27.652	13.345	17.599	31.574	15.557
Imposto de renda	-	-	1.862	54.712	19.593	7.132
Contribuição social	-	-	550	20.981	2.168	1.626
Outros	-	3.128	3.062	1.108	4.723	3.539
	61.453	108.676	68.597	190.655	174.502	99.359

#### b) Tributos parcelados

Tributos parcelados	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
ISS	22.259	24.140	21.532	23.482	25.411	22.698
Parcelamento - Lei 11.941/09	68.135	68.784	72.635	79.009	89.654	86.854
Parcelamento previdenciário	78.749	46.113	48.090	98.217	61.512	59.269
Outros	405	913	496	4.103	4.260	1.711
	169.548	139.950	142.753	204.811	180.837	170.532
Circulante	21.407	18.123	20.082	26.384	29.802	22.021
Não circulante	148.141	121.827	122.671	178.427	151.035	148.511

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Obrigações fiscais e tributos parcelados--Continuação

#### b) Tributos parcelados--Continuação

##### *Programa de Refinanciamento Fiscal - Lei 11.941/09*

Em 25 de agosto e em 28 de novembro de 2014, a Companhia aderiu ao Programa de Especial de Parcelamento instituído pela Lei nº 12.996/2014 e Lei 13.043/2014, visando equalizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias. Quando da opção pelo referido programa, a Companhia formalizou junto à Receita Federal do Brasil a inclusão da totalidade dos débitos em aberto constantes do conta corrente, no valor de R\$27.742, além da migração dos saldos a pagar de PAES e PAEX no valor de R\$20.490.

Os débitos incluídos no parcelamento encontravam-se em discussão judicial, dos quais R\$22.544 estavam reconhecidos como provisão para contingências e foram reclassificados para parcelamentos fiscais quando da adesão ao parcelamento no exercício de 2014. Adicionalmente, a Companhia possuía processos fiscais com probabilidades de perda avaliadas como possível e, portanto, nenhuma provisão havia sido constituída, e que também foram incluídos no parcelamento, no valor de R\$5.198, em contrapartida ao resultado do exercício de 2014.

A Companhia não utilizou créditos decorrentes de aproveitamento de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social para reduzir multas e juros.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	21.562	2017	26.962
2019	20.492	2018	25.796
2020	19.403	2019	24.224
2021	17.045	2020	21.176
2022 a 2030	69.639	2021 a 2030	80.268
	<u>148.141</u>		<u>178.427</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Contas a pagar por aquisições

Aquisições	Índice de correção	Controladora			Consolidado		
		2016	2015	2014	2016	2015	2014
São Luiz	CDI	-	40.288	215.944	-	40.288	215.944
Ribeirão Pires	CDI	69.810	-	-	69.810	-	-
Bartira	CDI	36.256	31.803	-	36.256	31.803	-
IFOR	CDI	10.577	9.278	-	10.577	9.278	-
Norte	CDI	7.477	16.757	28.958	7.477	16.757	28.958
Acreditar	CDI	12.575	-	-	12.575	-	-
São Marcos	CDI	6.872	6.028	5.324	6.872	6.028	5.324
Alphamed	CDI	6.146	-	-	6.146	-	-
Vivalle	CDI	5.395	4.732	4.179	5.395	4.732	4.179
Oncologia RJ	CDI	-	-	-	35.801	31.404	-
CEHON	CDI	-	-	-	9.526	-	-
Salus	IPCA	-	-	-	6.589	-	-
Outras aquisições	CDI	38.569	37.542	11.977	43.294	38.847	11.977
		<u>193.677</u>	<u>146.428</u>	<u>266.382</u>	<u>250.318</u>	<u>179.137</u>	<u>266.382</u>
Circulante		122.067	93.335	199.927	143.619	98.918	199.927
Não circulante		71.610	53.093	66.455	106.699	80.219	66.455

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se o saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	13.772	2018	20.361
2019	14.046	2019	14.046
2020	11.000	2020	39.500
2021	29.292	2021	29.292
2022	3.500	2022	3.500
	<u>71.610</u>		<u>106.699</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora					
	2016		2015		2014	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	58.944	(44.235)	16.220	(36.309)	42.751	(28.380)
Trabalhistas	50.170	(5.212)	60.196	(5.213)	48.463	(4.466)
Cíveis	26.311	(22.668)	27.064	(20.717)	25.563	(17.906)
	<b>135.425</b>	<b>(72.115)</b>	<b>103.480</b>	<b>(62.239)</b>	<b>116.777</b>	<b>(50.752)</b>

	Consolidado					
	2016		2015		2014	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	79.811	(54.794)	59.132	(48.987)	45.662	(36.433)
Trabalhistas	60.014	(7.702)	71.859	(5.784)	51.932	(4.915)
Cíveis	50.284	(27.263)	48.578	(23.668)	38.153	(19.836)
	<b>190.109</b>	<b>(89.759)</b>	<b>179.569</b>	<b>(78.439)</b>	<b>135.747</b>	<b>(61.184)</b>

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2016, 2015 e 2014 foram:

	Controladora			
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total
SalDOS em 01/01/2014	84.403	36.739	33.017	154.159
Adições, líquidas de reversões	(13.113)	13.123	(6.293)	(6.283)
Adesão ao REFIS (Nota 14b)	(22.544)	-	-	(22.544)
Atualizações monetárias	9.021	-	-	9.021
Pagamentos	(15.016)	(1.399)	(1.161)	(17.576)
SalDOS em 2014	42.751	48.463	25.563	116.777
Adições, líquidas de reversões	(16.367)	13.985	5.972	3.590
Atualizações monetárias	2.306	807	748	3.861
Pagamentos	(17.671)	(3.059)	(5.219)	(25.949)
Adições oriundas de aquisições (a)	5.201	-	-	5.201
SalDOS em 2015	<b>16.220</b>	<b>60.196</b>	<b>27.064</b>	<b>103.480</b>
Adições, líquidas de reversões	(6.765)	(1.350)	8.115	-
Atualizações monetárias	2.043	715	2.239	4.997
Pagamentos	-	(11.145)	(11.219)	(22.364)
Adições oriundas de aquisições (b)	47.446	1.754	112	49.312
SalDOS em 2016	<b>58.944</b>	<b>50.170</b>	<b>26.311</b>	<b>135.425</b>

(a) Essa adição refere-se ao Sino Brasileiro, empresa incorporada em 2014.

(b) Essas adições referem-se ao Hospital e Maternidade Bartira, Hospital IFOR e Hospital Villa-Lobos, empresas incorporadas pela Rede Dor São Luiz em 1º de janeiro de 2016.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

	Consolidado			
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 01/01/2014	86.032	38.889	37.885	162.806
Adições, líquidas de reversões	(15.775)	13.793	(1.780)	(3.762)
Adesão ao REFIS (Nota 14b)	(22.544)	-	-	(22.544)
Atualizações monetárias	12.335	-	-	12.335
Pagamentos	(15.016)	(1.399)	(1.161)	(17.576)
Adições oriundas de aquisições (c)	630	649	3.209	4.488
Saldos em 2014	45.662	51.932	38.153	135.747
Adições, líquidas de reversões	(14.561)	7.254	6.313	(994)
Atualizações monetárias	9.317	7.881	1.311	18.509
Pagamentos	(19.925)	(4.574)	(9.654)	(34.153)
Adições oriundas de aquisições (d)	38.639	9.366	12.455	60.460
Saldos em 2015	59.132	71.859	48.578	179.569
Adições, líquidas de reversões	(5.004)	(4.914)	5.878	(4.040)
Atualizações monetárias	5.842	2.874	2.915	11.631
Pagamentos	(4)	(11.881)	(11.747)	(23.632)
Adições oriundas de aquisições (e)	19.845	2.076	4.660	26.581
Saldos em 2016	79.811	60.014	50.284	190.109

(c) Essas adições referem-se ao Hospital IFOR, empresa adquiridas no exercício de 2014.

(d) Essas adições referem-se as empresas adquiridas no exercício de 2015, ou seja, Bartira, Villa-Lobos, Sino Brasileiro, Santa Helena e Hospital Fluminense.

(e) Essas adições referem-se ao Hospital Memorial, Alpha-Med e Ribeirão Pires, empresas adquiridas no exercício de 2016.

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**

Os processos de natureza fiscal provisionados decorrem principalmente de ações referentes a discussões sobre a incidência de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS nas importações de equipamentos médicos, Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS com recolhimento com base em alíquota diferenciada, e discussões sobre a incidência de Imposto sobre produtos industrializados - IPI sobre importações, cujas perdas são avaliadas como prováveis e, portanto, foram provisionadas pela Administração da Companhia.

A Companhia também é parte de diversos processos fiscais de naturezas variadas, no montante total de R\$82.860 (R\$74.829 em 2015 e R\$9.020 em 2014) na Controladora e R\$153.654 (R\$86.253 em 2015 e R\$22.979 em 2014) no Consolidado, cujas probabilidades de perda foram estimadas por seus consultores jurídicos como possível. Portanto, não foram registradas provisões para contingências para esses processos.

Os processos de natureza trabalhista decorrem principalmente de reclamações de horas extras, 13º salário, aviso prévio, férias e FGTS. Além das causas provisionadas, a Rede D'Or é ré em processos trabalhistas no montante total de R\$138.337 (R\$78.958 em 2015 e R\$53.524 em 2014) na Controladora, e R\$169.596 (R\$95.466 em 2015 e R\$55.623 em 2014) no Consolidado, cujas probabilidades de perda foram avaliadas por seus consultores jurídicos como possível e, portanto, não são reconhecidas provisões para contingências.

Os processos de natureza cível referem-se, principalmente, a indenizações por danos morais e materiais. Além das causas provisionadas, a Rede D'Or é ré em processos cíveis no montante total de R\$120.110 (R\$71.691 em 2015 e R\$75.025 em 2014) na Controladora e R\$191.702 (R\$132.648 em 2015 e R\$112.350 em 2014) no Consolidado, cujas perdas são avaliadas por seus consultores jurídicos como possível e, portanto, não são reconhecidas provisões para contingências.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Compromissos

A Rede D'Or possui, em 31 de dezembro de 2016, contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de dezoito anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

Ano	Controladora	Consolidado
	(Valores nominais, brutos)	
2017	278.652	350.865
2018	259.789	332.003
2019	249.943	322.156
2020	242.876	315.089
2021 a 2050	2.662.813	3.616.159
	3.694.073	4.936.272

As despesas com arrendamentos reconhecidas no exercício foram de R\$265.183 (R\$219.766 em 2015 e R\$200.906 em 2014) na Controladora e R\$283.994 (R\$256.720 em 2015 e R\$231.622 em 2014) no Consolidado.

Estes aluguéis referem-se a todos os hospitais da Rede D'Or São Luiz S.A., exceto o Hospital e Maternidade Assunção, Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes, Hospital Vivalle, Hospital Copa Star, uma vez que estes são próprios.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

Acionistas	2016		2015		2014	
	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação	Quantidade de ações	Participação
Família controladora (a)	263.849.784	57,03%	263.227.301	56,90%	294.363.184	91,58%
Pacific RDSL Participações (b)	119.269.748	25,78%	118.988.362	25,72%	-	-
Carlyle Group (c)	54.625.943	11,81%	54.497.067	11,78%	-	-
Outros	22.166.942	4,79%	23.199.687	5,01%	24.327.036	7,57%
Total de ações ordinárias	459.912.417	99,41%	459.912.417	99,41%	318.690.220	99,15%
Ações preferenciais	2.734.600	0,59%	2.734.600	0,59%	2.734.600	0,85%
Total de ações	462.647.017	100,00%	462.647.017	100,00%	321.424.820	100,00%

(a) Representa a participação detida diretamente pela "Família Moll" (pessoas físicas) e por meio do fundo de investimento 'Delta FM&B Fundo Inv. em Participações'.  
(b) Representa o fundo soberano de Cingapura ("GIC"), que adquiriu em 2015 participação diretamente dos acionistas.  
(c) Representada pelos fundos HPT Participações S.A. e RDSL Investimento Secundário FIP.

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 867.776 (R\$867.776 e R\$452.530 em 31 de dezembro de 2015 e 2014) divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal (459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2015, e 318.690.220 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais em 2014).

De acordo com o estatuto da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia. As ações preferenciais de classe A não terão direito a voto, terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de dissolução da Companhia, e têm direito a um dividendo prioritário anual.

Em 30 de abril de 2013, foi aprovado o aumento de capital da Companhia em R\$ 209.228, sendo R\$ 88.528, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte do saldo da reserva de lucro, e R\$120.699 em espécie, com emissão de 27.879.412 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 4,33 (quatro reais e trinta e três centavos) cada.

Em 22 de dezembro de 2014, foi aprovado o aumento de capital da Companhia no valor de R\$ 190.999 em espécie, com emissão de 46.024.097 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 4,15 (quatro reais e quinze centavos) cada.

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **18. Patrimônio líquido--Continuação**

#### **a) Capital social--Continuação**

Em 23 de fevereiro de 2015, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária que aprovou o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$52.026 em caixa, com emissão de 12.537.402 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$4,15 (quatro reais e quinze centavos) cada. Nesta mesma data, houve ainda a destinação de R\$33.613 de reserva de lucros (reserva para investimento) para aumento de capital, sem emissão de novas ações.

Em 31 de março de 2015, a BTG Pactual Saúde Fundo de Investimento em Participações, comunicou a Rede D'Or o exercício de sua opção de conversão em ações das debêntures, no valor de R\$600.000, mediante emissão de 91.633.457 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representando 21,53% do capital social da Companhia, sendo R\$147.664 registado como aumento do capital social e R\$452.336 como reserva de ágio na subscrição de ações. Dada a sua natureza, essas debêntures estavam classificadas no patrimônio líquido; portanto, esta capitalização não gerou efeitos nas demonstrações financeiras da Companhia. A operação se concretizou em 7 de maio de 2015, quando da aprovação dos órgãos reguladores competentes.

Em 27 de abril de 2015, a Companhia celebrou acordo de investimento com a HPT Participações S.A. (investida do Carlyle Group), no valor de R\$1.819.435, sendo R\$181.943 aumento de capital social e R\$1.637.491 como reserva de ágio na subscrição de ações, mediante emissão de 37.051.337 novas ações ordinárias, representando 8,38% do capital social da Rede D'Or. O aporte foi feito da seguinte forma: (a) R\$875.000 aportado em dinheiro ("Primeira Tranche"), mediante emissão de 18.525.668 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e totalmente integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia; e (b) R\$944.435 aportado com nota promissória ("Segunda Tranche"), mediante 18.525.669 novas ações ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, subscritas e integralizadas, representando 4,19% do capital total da Companhia. Em 15 de abril de 2016, o montante de R\$ 944.500, referente à Segunda Tranche do investimento com a HPT Participações S.A. foi integralmente recebida pela Companhia.

Adicionalmente, em 2015 a Carlyle efetuou outras transações entre sócios, nas quais adquiriu 17.445.730 ações ordinárias da Companhia e passou a deter 54.497.067 ações, que representam 11,85% do capital votante.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### b) Destinações do lucro

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social (Lei nº 6.404/76, art.182).

A destinação dos dividendos é efetuada com base na Lei nº 6.404/76, sendo o dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, após destinação da reserva legal.

Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, o cálculo dos dividendos e sua respectiva movimentação no exercício são como segue:

	2016	2015	2014
Lucro líquido do exercício	801.871	724.733	320.190
Constituição da reserva legal (art. 193 Lei nº 6.404) (*)	-	-	-
Base para cálculo do dividendo mínimo obrigatório	801.871	724.733	320.190
Dividendos e juros sobre capital próprio	269.283	181.183	80.047
Dividendos por lote de 1000 ações - em reais	0,5855	0,4285	0,2512

(\*) A Companhia não constituiu reserva legal baseando-se no 1º parágrafo do art. 193 da Lei nº 6.404, que diz que quando a reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% o montante do capital social, não há necessidade de constituição da referida reserva legal.

Em 21 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas no valor de R\$ 269.283, de acordo com o artigo 9º da Lei No. 9.249/95 e Decretos No. 2.673/98 e no. 3.381/00, que foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório e registrado como passivo em 31 de dezembro de 2016. Este passivo foi pago aos acionistas, líquido de imposto de renda retido na fonte, em 5 de janeiro de 2017. Adicionalmente, o Conselho de Administração propôs a destinação de R\$ 730.717 de dividendos adicionais ao mínimo obrigatório, que destacados no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016, e foram pagos também em 5 de janeiro de 2017.

Em 31 de dezembro de 2016, os dividendos e juros sobre capital próprio a pagar totalizam R\$419.089 (R\$309.051 em 2015 e R\$156.028 em 2014), na controladora, e R\$427.259 (R\$316.004 em 2015 e R\$159.578 em 2014), no consolidado.

As propostas de destinação de lucros será submetida à Assembleia Geral.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### c) Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía 19.734.399 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R\$331.525, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Valor da ação (em reais)</b>	<b>Total</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	18.053.489	8,69	157.117
Aquisições efetuadas	1.937.003	2,48	4.802
Saldo em 31 de dezembro de 2014	19.990.492	8,10	161.919
Aquisições efetuadas	4.957.395	25,64	127.110
Vendas efetuadas	(4.988.060)	6,30	(31.432)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.959.827	12,91	257.597
Aquisições efetuadas	3.356.924	28,26	94.875
Vendas efetuadas	(3.582.352)	5,85	(20.947)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<b>19.734.399</b>	<b>16,80</b>	<b>331.525</b>

As compras e vendas de ações ocorridas em 2014, 2015 e 2016 referem-se substancialmente ao plano de opção de pagamento baseados em ações, conforme descrito a seguir.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)

##### • *Primeiro Plano de Opção de Compra*

Os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral de 19 de novembro de 2011, a adoção de um plano de remuneração a administradores e empregados da Companhia por meio de opção de compra de ações (*stock option*). As opções do plano de emissão pela Companhia são do tipo primário, logo, envolvem emissão de novas ações, ou utilização de ações já existentes em tesouraria.

Em 30 de novembro de 2011 e respectivos aditivos, foi outorgada a opção de compra de ações que contempla o direito de compra de 7.074.940 ações, por meio de contrato individual entre a Companhia e cada beneficiário.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deveria concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções, na proporção de um quinto do total das ações disponíveis para o plano, depois de decorridos 12 meses da data da outorga e as quatro seguintes, nas mesmas condições, observados os períodos de 24, 36, 48 e 60 meses também contados da data da outorga. Os participantes têm o prazo máximo de sessenta meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas era de R\$8,09 por ação nominal e deveria permanecer o mesmo até a data efetiva do exercício das opções, passível de correção monetária (CDI ou IPCA).

##### • *Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de novembro de 2012 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga do Segundo Plano de Opção de Compra de Ações e em 14 de maio de 2013 foi aprovada a outorga do Terceiro Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Segundo e do Terceiro Plano opção de compra de 2.390.080 e 3.934.800 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, respectivamente, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

##### • Segundo e Terceiro Plano de Opção de Compra--Continuação

O preço de exercício das opções concedidas é de R\$9,24 por ação para o Segundo Plano e R\$9,34 por ação para o Terceiro Plano. Os preços de exercício são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

##### • Quarto Plano de Opção de Compra

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de junho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da primeira série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações, e em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de julho de 2014 e respectivos aditivos, foi aprovada a outorga da segunda série do Quarto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quarto Plano opção de compra de 57.615 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os contratos da primeira série do Quarto Plano seguem as mesmas condições do Primeiro Plano de Opção de Compra de Ações.

Para a segunda série do Quarto Plano de Opções de Compra de Ações a Companhia outorgou aos beneficiários opção de compra de 1.203.497 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 02 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R\$13,99 por ação e para a segunda série é de R\$9,00 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

##### • *Quinto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2015, foi aprovada a primeira e segunda série do Quinto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Quinto Plano opção de compra de 132.513 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia.

Como condição para aquisição do direito à opção de compra de ações, o beneficiário deve concluir três anos de serviço (período de aquisição de direito). Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções a partir da data 31 de março de 2016. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Para os beneficiários da segunda série, a opção de compra é composta de cinco lotes de 39.756 ações ordinárias, a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Ao final do exercício de 2016, duas séries já foram outorgadas totalizando 79.512 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira série é de R\$9,00 por ação e para a segunda série é de R\$12,68 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

##### • *Sexto Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2015, foi aprovado o Sexto Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários do Sexto Plano opção de compra 665.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 133.004 ações a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R\$47,23 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

##### • *Sétimo Plano de Opção de Compra*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2016, foi aprovado a primeira, segunda e terceira séries do Sétimo Plano de Opção de Compra de Ações.

A Companhia outorgou aos beneficiários da primeira série do Sétimo Plano opção de compra de 700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. Os administradores e empregados da Companhia que estão dentro deste plano de remuneração terão direito integral a essas opções na proporção de 10% depois de decorridos 12 meses da data 02 de junho de 2015; 10% depois de decorridos 24 meses; 20% depois de decorridos 36 meses; 20% depois de decorridos 48 meses; 20% depois de decorridos 60 meses; 10% depois de decorridos 72 meses e 10% depois de decorridos 84 meses. Os participantes têm o prazo máximo de setenta e dois meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

Aos beneficiários da segunda e terceira séries do Sétimo Plano, a Companhia outorgou opção de compra de 2.700.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante contrato individual entre cada beneficiário e a Companhia. A opção de compra é composta de cinco lotes de 540.000 ações cada a serem outorgados anualmente e exercidos a partir de 31 de janeiro de cada exercício subsequente. Os participantes têm o prazo máximo de quarenta e oito meses, a partir da data da maturação, para exercer as opções.

O preço de exercício das opções concedidas à primeira, segunda e terceira séries é de R\$50,32 por ação e são acrescidos da variação do CDI, *pro rata die*, até a data efetiva de exercício de qualquer Opção de Compra.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

A remuneração com base em opções para compra de ações foi mensurada e reconhecida ao valor justo, sendo utilizado o modelo de Black, Scholes & Merton (1973).

O quadro abaixo demonstra o resultado do cálculo do valor justo das opções atualizado para a data dessas demonstrações financeiras:

##### • Primeiro Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
01/01/2012	1.414.988	39,6%	10,5%	7,61	Maturado
01/01/2013	1.414.988	39,6%	10,5%	7,89	Maturado
01/01/2014	1.414.988	39,6%	10,6%	8,28	Maturado
01/01/2015	1.414.988	39,6%	10,7%	8,64	Maturado
01/01/2016	1.414.988	39,6%	10,7%	8,97	Maturado
Total	7.074.940	Taxa livre de risco média	10,6%		

##### • Segundo Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2013	478.016	32,39%	7,10%	13,91	Maturado
31/03/2014	478.016	32,39%	7,25%	13,67	Maturado
31/03/2015	478.016	32,39%	7,61%	13,53	Maturado
31/03/2016	478.016	32,39%	8,06%	13,50	Maturado
31/03/2017	478.016	32,39%	8,39%	13,49	Não maturado
Total	2.390.080	Taxa livre de risco média	7,68%		

##### • Terceiro Plano de Opção de Compra

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2014	786.960	31,74%	9,11%	14,26	Maturado
31/03/2015	786.960	31,74%	10,23%	14,21	Maturado
31/03/2016	786.960	31,74%	10,89%	14,16	Maturado
31/03/2017	786.960	31,74%	11,34%	14,15	Não maturado
31/03/2018	786.960	31,74%	11,53%	14,09	Não maturado
Total	3.934.800	Taxa livre de risco média	10,62%		

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

##### • *Quarto Plano de Opção de Compra*

###### Primeira série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de Maturação
31/03/2015	7.453	30,27%	10,81%	16,00	Maturado
31/03/2016	12.540	30,27%	11,16%	15,85	Maturado
31/03/2017	12.540	30,27%	11,50%	15,83	Não maturado
31/03/2018	12.541	30,27%	11,66%	15,79	Não maturado
31/03/2019	12.541	30,27%	11,82%	15,81	Não maturado
Total	57.615	Taxa livre de risco média	11,39%		

###### Segunda série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
02/06/2015	120.350	30,17%	10,76%	19,70	Maturado
02/06/2016	120.350	30,17%	10,91%	19,42	Maturado
02/06/2017	240.699	30,17%	11,09%	19,18	Não maturado
02/06/2018	240.699	30,17%	11,18%	18,97	Não maturado
02/06/2019	240.699	30,17%	11,29%	18,79	Não maturado
02/06/2020	120.350	30,17%	11,41%	18,66	Não maturado
02/06/2021	120.350	30,17%	11,40%	18,49	Não maturado
Total	1.203.497	Taxa livre de risco média	11,15%		

##### • *Quinto Plano de Opção de Compra*

###### Primeira série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2015	88.342	30,94%	12,81%	22,91	Maturado
30/03/2016	44.171	30,94%	12,67%	22,56	Maturado
Total	132.513	Taxa livre de risco média	12,74%		

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (stock options)--Continuação

##### Segunda série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2015	39.756	30,94%	13,12%	20,52	Maturado
30/03/2016	39.756	30,94%	13,00%	20,22	Maturado
Total	79.512	Taxa livre de risco média	13,06%		

##### • *Sexto Plano de Opção de Compra*

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/01/2017	133.004	32,00%	15,95%	50,31	Não maturado
Total	133.004	Taxa livre de risco média	15,95%		

##### • *Sétimo Plano de Opção de Compra*

##### Primeira série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade Anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2017	70.000	33,72%	12,06%	52,37	Não maturado
Total	70.000	Taxa livre de risco média	12,06%		

##### Segunda série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade Anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2017	460.000	33,72%	11,98%	52,37	Não maturado
Total	460.000	Taxa livre de risco média	11,98%		

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Pagamento baseado em ações (*stock options*)--Continuação

##### Terceira série

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade Anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2017	80.000	33,75%	11,87%	52,65	Não maturado
		Taxa livre de risco média			
Total	80.000		11,87%		

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado do exercício, são os seguintes:

	Valor justo das opções por exercício	Efeito no resultado do exercício	Efeito acumulado no patrimônio líquido
2011	1.457	1.457	1.457
2012	16.234	16.234	17.691
2013	20.656	20.656	38.347
2014	26.637	27.363	65.710
2015	52.570	51.949	117.659
2016	30.864	30.864	148.523
2017	10.861		
2018	5.713		
2019	3.614		
2020	2.977		
2021	1.216		
2022	257		
2023	64		
	<u>173.120</u>		

A Companhia concede a cada beneficiário uma opção de venda sobre a totalidade das ações que forem adquiridas em função do exercício da opção de compra. Os prazos para o exercício da opção estão determinados em contratos individuais entre as partes, o preço de aquisição da Companhia no exercício das opções de venda será determinado de forma diferenciada com critérios de mensuração específica. No exercício de 2015, os executivos do primeiro plano exerceram a opção de venda das ações maturadas até aquele momento contra a Companhia, que comprou 3.572.896 de ações e as registrou como ações em tesouraria. Durante o primeiro trimestre de 2016, os mesmos executivos exerceram a opção de venda das ações maturadas durante o exercício contra a Companhia, que por sua vez, adquiriu mais 1.832.947 ações e as registrou como ações em tesouraria.

No caso do beneficiário pedir renúncia do seu posto, as opções que ainda não sejam passíveis de exercício caducam sem qualquer indenização ou compensação e as opções já passíveis de exercício poderão ser exercidas em até noventa dias. Na hipótese do contrato de trabalho do beneficiário ser rescindido por justa causa, todos os direitos que possam ser exercidos ou que não possam ainda ser exercidos caducam automaticamente, independentemente de aviso ou indenização.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para os exercícios de 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Diferido						
Imposto de renda	4.797	(100.489)	(14.810)	29.475	(92.130)	(10.991)
Contribuição social	1.727	(36.182)	(5.335)	10.580	(33.208)	(3.967)
	6.524	(136.671)	(20.145)	40.055	(125.338)	(14.958)
Corrente						
Imposto de renda	(124.957)	(28.809)	(22.837)	(247.732)	(98.647)	(40.494)
Contribuição social	(46.100)	(9.653)	(8.240)	(91.438)	(35.475)	(14.953)
	(171.057)	(38.462)	(31.077)	(339.170)	(134.122)	(55.447)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(164.533)	(175.133)	(51.222)	(299.115)	(259.460)	(70.405)

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos nos exercícios de 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 foi como segue:

	Controladora								
	2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2015	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016
Ativo									
Prejuízo fiscal	35.759	(10.611)	25.148	(11.765)	-	13.383	(11.000)	-	2.383
Base negativa de contribuição social	12.875	(3.822)	9.053	(4.236)	-	4.817	(3.960)	-	857
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	35.123	13.926	49.049	7.710	9.707	66.466	28.699	8.780	103.945
Provisão para glosas	18.701	34.305	53.006	(11.882)	472	41.596	18.344	5.851	65.791
Contingências	52.415	(12.711)	39.704	(7.602)	6.911	39.013	(5.837)	17.457	50.633
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	12.657	6.487	19.144	(250)	-	18.894	(3.384)	-	15.510
Variação cambial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	2	9.088	1.149	1.355	11.592	-	4.937	16.529
Ganho diferido em venda de imóveis	9.683	9.339	19.022	(1.333)	-	17.689	13.287	-	30.976
Tributos - depósitos judiciais	772	1.192	1.964	2.690	-	4.654	1.719	7	6.380
Provisão horas extras	4.015	938	4.953	(3.691)	-	1.262	2.594	-	3.856
Variação swap	-	-	-	-	-	-	54.211	-	54.211
Total de ativo fiscal diferido	192.245	39.045	231.290	(29.210)	18.445	220.525	94.673	37.032	352.230
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágio	(211.017)	(58.115)	(269.132)	(82.499)	-	(351.631)	(74.058)	-	(425.689)
Ganho de aquisição em etapas	-	-	-	(22.550)	-	(22.550)	(26.323)	-	(48.873)
Variação swap	(8.744)	(1.075)	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)	12.232	-	-
Total de passivo fiscal diferido	(219.761)	(59.190)	(278.951)	(107.462)	-	(386.413)	(88.149)	-	(474.562)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(27.516)	(20.145)	(47.661)	(136.672)	18.445	(165.888)	6.524	37.032	(122.332)

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado								
	2013	Benefícios adicionais (despesa) registrados	2014	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2015	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	2016
Ativo									
Prejuízo fiscal	37.016	(11.868)	25.148	(11.250)	-	13.898	(10.167)	-	3.731
Base negativa de contribuição social	13.327	(4.274)	9.053	(4.052)	-	5.001	(3.660)	-	1.341
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	38.025	19.635	57.660	5.437	34.501	97.598	38.584	3.021	139.203
Provisão para glosas	20.809	37.637	58.446	7.624	16.653	82.723	47.616	3.189	133.528
Contingências	52.555	(11.531)	41.024	(5.353)	42.281	77.952	(7.650)	9.528	79.830
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	-	-	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	12.657	6.487	19.144	(250)	-	18.894	(2.953)	-	15.941
Variação cambial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas	9.086	2	9.088	4.846	1.353	15.287	-	-	15.287
Ganho diferido em venda de imóveis	9.683	9.339	19.022	(1.333)	-	17.689	13.287	-	30.976
Tributos - depósitos judiciais	857	1.270	2.127	3.841	-	5.968	1.818	-	7.786
Provisão horas extras	5.638	1.232	6.870	(5.023)	-	1.847	4.078	-	5.925
Variação swap	-	-	-	-	-	-	54.211	-	54.211
Total de ativo fiscal diferido	200.812	47.929	248.741	(5.513)	94.788	338.016	135.164	15.738	488.918
Passivo									
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(226.137)	(61.812)	(287.949)	(94.748)	(14.906)	(397.603)	(78.240)	-	(475.843)
Ganho de aquisição em etapas	(17.848)	-	(17.848)	(22.550)	-	(40.398)	(29.101)	-	(69.499)
Variação swap	(8.744)	(1.075)	(9.819)	(2.413)	-	(12.232)	12.232	-	-
Receita diferida	-	-	-	(114)	(23.309)	(23.423)	-	-	(23.423)
Total de passivo fiscal diferido	(252.729)	(62.887)	(315.616)	(119.825)	(38.215)	(473.656)	(95.109)	-	(568.765)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(51.917)	(14.958)	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)	40.055	15.738	(79.847)
Ativo no balanço patrimonial	5.972	2.892	8.864	(1.227)	72.970	80.607	(25.677)	15.738	70.668
Passivo no balanço patrimonial	(57.889)	(17.850)	(75.739)	(124.111)	(16.397)	(216.247)	65.732	-	(150.515)
Efeito líquido - ativo (passivo)	(51.917)	(14.958)	(66.875)	(125.338)	56.573	(135.640)	40.055	15.738	(79.847)

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social contábeis e o montante determinado pela alíquota nominal para os exercícios de 2016, 2015 e 2014 são apresentados a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	966.404	899.866	371.412	1.115.073	1.009.611	393.288
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	328.577	305.954	126.280	379.125	343.268	133.718
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva						
Juros das debêntures registradas como instrumento de patrimônio	-	(19.755)	(42.725)	-	(19.755)	(42.725)
Equivalência patrimonial	(77.865)	(89.492)	(30.237)	(6.580)	(13.378)	(14.527)
Despesas de <i>stock options</i>	10.494	17.663	9.303	10.494	17.663	9.303
Despesas com multas e juros	-	1.366	-	-	1.371	-
Juros sobre capital próprio	(91.541)	(46.459)	(2.940)	(91.541)	(46.459)	(2.940)
Credito tributário não reconhecido	-	-	-	-	(10.111)	-
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	(5.457)	-
Outros	(5.132)	5.856	(8.459)	7.617	(7.682)	(12.424)
Despesa (benefício) na demonstração do resultado	164.533	175.133	51.222	299.115	259.460	70.405
Taxa efetiva	17%	20%	14%	27%	26%	18%

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

### 20. Receita líquida

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Receita bruta	6.262.733	5.127.104	4.330.613	8.816.530	7.158.423	5.574.976
Deduções da receita						
Cancelamentos e abatimentos	(230.925)	(176.992)	(213.655)	(383.920)	(279.619)	(252.417)
Impostos incidentes sobre receitas	(362.394)	(301.180)	(250.683)	(520.142)	(426.736)	(331.026)
	5.669.414	4.648.932	3.866.275	7.912.468	6.452.068	4.991.533

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

### 21. Custos dos serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Pessoal	(1.698.432)	(1.297.563)	(1.188.762)	(2.327.391)	(1.828.272)	(1.556.214)
Materiais e medicamentos	(1.075.610)	(883.700)	(825.725)	(1.525.510)	(1.205.523)	(1.022.458)
Serviços de terceiros	(740.685)	(711.967)	(562.971)	(1.345.521)	(1.202.326)	(913.510)
Utilidades e serviços	(97.251)	(82.833)	(60.787)	(136.302)	(115.577)	(80.313)
Aluguéis	(265.183)	(219.766)	(200.906)	(283.994)	(245.986)	(231.622)
Depreciação e amortização	(213.191)	(102.419)	(89.050)	(253.704)	(134.478)	(123.857)
	(4.090.352)	(3.298.248)	(2.928.201)	(5.872.422)	(4.732.162)	(3.927.974)



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Pessoal	(182.381)	(185.341)	(150.630)	(182.381)	(185.341)	(150.630)
Serviços de terceiros	(38.526)	(43.105)	(51.493)	(38.526)	(43.105)	(51.493)
Viagens e hospedagens	(14.965)	(12.039)	(13.367)	(18.866)	(15.505)	(14.484)
Depreciação e amortização	(17.909)	(16.748)	(9.013)	(17.909)	(16.748)	(9.013)
Contingências	-	(3.590)	6.283	(4.040)	993	3.762
	(253.781)	(260.823)	(218.220)	(261.722)	(259.706)	(221.858)

### 23. Despesas comerciais

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(84.409)	(22.677)	(40.692)	(114.251)	(15.991)	(65.085)
Marketing	(13.823)	(10.157)	(17.937)	(16.787)	(11.844)	(19.204)
	(98.232)	(32.834)	(58.629)	(131.038)	(27.835)	(84.289)

### 24. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Impostos, taxas e multas	(24.976)	(17.795)	(14.131)	(34.215)	(22.965)	(16.063)
Ganho na alienação de imóveis	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Ganho com aquisição em estágios	77.165	66.322	-	85.335	66.322	-
Perda com venda de investimentos e impairment de ágio	-	-	-	(22.475)	-	-
Aluguel de equipamentos	(11.451)	(5.394)	(3.911)	(14.902)	(6.947)	(5.129)
Alienação de ativo fixo	(4.671)	-	-	(4.669)	-	-
Despesas com fretes	(4.036)	(1.753)	(1.688)	(4.600)	(2.164)	(1.890)
Custas judiciais	(2.728)	(6.744)	(3.849)	(3.853)	(9.480)	(5.296)
Seguros	(2.180)	(1.292)	(1.427)	(2.773)	(1.564)	(1.611)
Outras despesas e receitas	(32.465)	(7.541)	(33.428)	(53.009)	(19.384)	(37.668)
	(1.422)	29.723	(54.514)	(51.241)	7.738	(63.737)

O valor de perda na alienação de investimentos compreende: (i) alienação do investimento da São Pellegrino pelo valor de R\$ 3.256 com perda reconhecida no resultado de R\$ 16.453, (ii) impairment do ágio da IOPE no valor R\$ 6.022.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 25. Resultado financeiro, líquido

As receitas (despesas) financeiras dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 são compostas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Rendimentos de aplicações financeiras	208.611	93.397	56.560	258.293	121.641	80.597
Variação cambial líquida sobre financiamentos	205.288	(76.107)	(6.253)	205.792	(77.789)	(6.253)
Valor justo da dívida	(24.768)	-	-	(24.768)	-	-
Valor justo dos derivativos (swaps)	(295.026)	47.271	5.211	(295.026)	47.271	5.211
Juros e variação monetária sobre financiamentos	(76.924)	(67.297)	(30.283)	(77.070)	(67.297)	(30.923)
Juros sobre debêntures	(480.601)	(413.625)	(324.487)	(538.585)	(463.528)	(367.905)
Impostos sobre resultados financeiros	(15.355)	(7.133)	(760)	(18.422)	(8.762)	(1.153)
Outras receitas (despesas) financeiras	(9.462)	(14.837)	(24.219)	(10.538)	(21.376)	(22.686)
	<u>(488.237)</u>	<u>(438.331)</u>	<u>(324.231)</u>	<u>(500.324)</u>	<u>(469.840)</u>	<u>(343.112)</u>
Total das receitas financeiras	432.532	144.959	62.561	491.340	169.632	88.174
Total das despesas financeiras	<u>(920.769)</u>	<u>(583.290)</u>	<u>(386.792)</u>	<u>(991.664)</u>	<u>(639.472)</u>	<u>(431.286)</u>
	<u>(488.237)</u>	<u>(438.331)</u>	<u>(324.231)</u>	<u>(500.324)</u>	<u>(469.840)</u>	<u>(343.112)</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 26. Lucro por ação

#### a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	2016	2015	2014
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	801.871	724.733	320.190
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	439.297	396.753	256.592
Lucro básico por ação - em R\$	1,8254	1,8267	1,2479

#### b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia tem duas categorias de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição: as opções do plano de opção de compra de ações e as debêntures conversíveis.

	2016	2015	2014
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	801.871	724.733	320.190
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas, incluindo fatores diluidores (em milhares)	443.811	430.833	353.059
Lucro diluído por ação - em R\$	1,8068	1,6822	0,9069

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro**

#### **27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria**

A Companhia e controladas avaliaram seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado, quanto à seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para se produzir o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. Em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, a Companhia ou controladas não identificaram reduções significantes e prolongadas no valor recuperável de seus instrumentos financeiros.

##### Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3, com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

Nível 1: a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos;

Nível 2: a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços);

Nível 3: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014:

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Controladora					
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	2016	Saldo contábil 2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	20.306	93.365	38.042
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	1.968.899	679.032	619.703
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		1.446.998	1.321.647	973.368
Dividendos a receber	Empréstimos e recebíveis		-	27.977	41.357
Instrumento financeiro - Nota promissória	Empréstimos e recebíveis		-	944.435	-
Recebíveis por alienação de imóveis	Empréstimos e recebíveis		-	73.926	73.926
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		72.115	62.239	50.752
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	30.275	35.956	28.861
			<b>3.538.593</b>	<b>3.238.577</b>	<b>1.826.009</b>
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	2016	Saldo contábil 2015	2014
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis		265.787	197.627	180.314
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis e Valor justo por meio do resultado (a)	Nível 2	1.287.496	1.154.667	97.248
Debêntures	Empréstimos e recebíveis		3.716.484	2.757.298	2.769.384
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		282.584	260.357	250.503
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis		193.677	146.428	266.382
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	168.083	-	-
			<b>5.914.111</b>	<b>4.516.377</b>	<b>3.563.831</b>

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Consolidado					
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	2016	Saldo contábil 2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	121.016	144.497	55.182
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	2.620.387	897.237	848.646
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		2.142.744	1.911.681	1.267.239
Instrumento financeiro - Nota promissória	Empréstimos e recebíveis		-	944.435	-
Recebíveis por alienação de imóveis	Empréstimos e recebíveis		-	73.926	73.926
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		89.759	78.439	61.184
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	30.275	35.956	28.861
			<u>5.004.181</u>	<u>4.086.171</u>	<u>2.335.038</u>
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	2016	Saldo contábil 2015	2014
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis		424.037	248.247	243.613
	Empréstimos e recebíveis e Valor justo por meio do resultado (a)	Nível 2	1.294.803	1.175.515	104.179
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis (a)		3.977.723	3.060.987	3.071.198
Debêntures	Empréstimos e recebíveis		385.023	341.689	299.208
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		250.318	179.136	266.382
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis		168.083	-	-
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	6.499.987	5.005.574	3.984.580

(a) O valor justo é mensurado pelo desconto a valor presente do fluxo futuro da operação. A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* está mensurada e contabilizada a valor justo por meio do resultado. No que se refere às debêntures, tendo em vista que o fluxo contratual dos títulos de dívida é aproximadamente CDI + 2,3% e o desconto é uma aplicação de CDI + risco de crédito, que para a data base está em aproximadamente 2%, é observável que o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo dos títulos de dívida.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas podem ser resumidos como segue:

##### a) Gestão de capital

O objetivo principal da administração de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 31 de dezembro:

	Controladora			Consolidado		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Caixa e equivalentes de caixa	20.306	93.365	38.042	121.016	144.497	55.182
Títulos e valores mobiliários	1.968.899	679.032	619.703	2.620.387	897.237	848.646
	<u>1.989.205</u>	<u>772.397</u>	<u>657.745</u>	<u>2.741.403</u>	<u>1.041.734</u>	<u>903.828</u>
Empréstimos e financiamentos	(1.287.496)	(1.154.667)	(97.248)	(1.294.803)	(1.175.514)	(104.179)
Debêntures	(3.716.484)	(2.757.298)	(2.769.384)	(3.977.723)	(3.060.988)	(3.071.198)
Dívida líquida	<u>(3.014.775)</u>	<u>(3.139.568)</u>	<u>(2.208.887)</u>	<u>(2.531.123)</u>	<u>(3.194.768)</u>	<u>(2.271.549)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>4.286.279</u>	<u>3.810.029</u>	<u>1.454.156</u>	<u>4.466.732</u>	<u>3.900.083</u>	<u>1.466.046</u>
Índice de alavancagem (%)	0,70	0,82	1,52	0,57	0,82	1,55

##### b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI e TJLP, bem como saldo de impostos e tributos a pagar, com juros à taxa SELIC e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

#### b) Risco das taxas de juros--Continuação

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2016, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais são como seguem:

Cenários	Cenário I atual	Cenário II + 25%	Cenário III + 50%
Taxa do CDI (a.a.)	13,63%	17,04%	20,45%
Despesas com juros projetadas (*)	1.571	1.770	1.966

(\*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

#### c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente, com relação ao contas a receber e depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia mantinha um caixa e equivalente de caixa e títulos e valores imobiliários em montante total de R\$1.989.205 na controladora e R\$2.741.403 no consolidado. Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

Controladora						
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos Financeiros
Fornecedores	265.787	-	-	-	-	265.787
Empréstimos e financiamentos	21.549	75.582	156.901	864.193	539.691	1.657.916
Debêntures	435.291	377.449	691.874	2.953.246	-	4.457.860
Salários, provisões e encargos sociais	282.584	-	-	-	-	282.584
Contas a pagar por aquisição	42.973	86.023	15.309	69.558	5.080	218.943
Total	1.048.184	539.054	864.084	3.886.997	544.771	6.883.090

Consolidado						
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos	Total dos passivos Financeiros
Fornecedores	424.037	-	-	-	-	424.037
Empréstimos e financiamentos	24.510	76.377	158.407	867.073	539.691	1.666.058
Debêntures	474.515	417.549	774.951	3.093.944	-	4.760.959
Salários, provisões e encargos sociais	385.052	-	-	-	-	385.052
Contas a pagar por aquisição	59.886	89.854	22.633	106.040	5.094	283.507
Total	1.368.000	583.780	955.991	4.067.057	544.785	7.519.613

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

### 27.2. Gestão de risco--Continuação

#### e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 9% do total do passivo consolidado em 31 de dezembro de 2016. A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante para a sua posição patrimonial e financeira.

#### f) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia tem derivativos contabilizados de acordo com a contabilidade de hedge de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os swaps adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira no valor nocional de US\$341.751 (R\$1.115.922) e EUR4.976 (R\$16.990). Os swaps trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI+ ou percentual do CDI em reais. Adicionalmente, a Companhia também detém outros swaps que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de hedge.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valo referência (nacional)	2016			2015			2014		
			Valor Justo			Valor Justo			Valor Justo		
Swap (CDI x TJLP)	16/01/2017										
Posição ativa	CDI + 2,0%										
Posição passiva	TJLP + 7,07%	R\$	73.913		42		1.852			1.480	
Swap (CDI x TJLP)	10/12/2018										
Posição ativa	CDI + 2,30%										
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R\$	30.000		(261)		1.038			954	
Swap (Cambial)	15/04/2020										
Posição ativa	LIBOR + 3,30%	US\$	11.848								
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	38.619		30.234		55.120			26.427	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	33.135								
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	108.010		(15.021)		(1.582)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	38.640								
Posição passiva	CDI + 1,62%	R\$	125.956		(20.830)		(3.097)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	94.671								
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	308.600		(43.160)		(4.518)			-	
Swap (Cambial)	16/11/2022										
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US\$	13.108								
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	42.729		(6.063)		(289)			-	
Swap (Cambial)	16/11/2022										
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US\$	3.318								
Posição passiva	CDI + 1,23%	R\$	10.816		(1.848)		(155)			-	
Swap (Cambial)	16/11/2027										
Posição ativa	USD/BRL + 6,00%	US\$	17.751								
Posição passiva	CDI - 1,71%	R\$	57.863		(1.776)		(2.447)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	24.851								
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	81.008		(11.329)		(1.186)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR	40.000								
Posição passiva	CDI + 2,30%	R\$	169.900		(32.237)		(7.410)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	US\$	12.396								
Posição passiva	CDI + 2,46%	R\$	42.321		(8.007)		(1.370)			-	
Swap (Cambial)	18/11/2024										
Posição ativa	3,94% + Tax	US\$	92.033								
Posição passiva	115% CDI	R\$	300.000		(27.552)		-			-	
Posição ativa (passiva)					(137.808)		35.956			28.861	
Efeito no resultado do exercício					(295.026)		47.271			5.211	

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475/08 para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia e suas controladas consideraram como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do Real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia e suas controladas adotaram, conforme determina a Instrução CVM nº 475/08, os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

Situação	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,5670	1,7114	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,4227	-	-	4,2784	5,1341
	<b>Cenário I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>	<b>Cenário IV</b>	<b>Cenário V</b>
	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>
Efeito nos passivos em US\$					
IFC - International Finance Corporation	5.233	(8.216)	(21.665)	18.681	32.130
Efeito nos derivativos					
Swap	2.221	(653)	1.102	(4.950)	(9.868)
Efeito líquido	3.011	(8.869)	(20.563)	13.731	22.262

Situação	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	-25%	-50%	+25%	+50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,6886	1,7924	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,5848	-	-	4,4810	5,3772
	<b>Cenário I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>	<b>Cenário IV</b>	<b>Cenário V</b>
	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>	<b>(perda)/ganho</b>
Efeito nos passivos em US\$					
Loan 4131 - JP Morgan	(10.135)	34.532	89.332	(46.435)	(75.806)
Efeito nos derivativos					
Swap	10.135	(34.532)	(89.332)	46.435	75.806
Efeito líquido	-	-	-	-	-

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 28. Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

<b>Tipo de cobertura</b>	<b>Valor segurado</b>
Risco patrimonial	1.914.956
Responsabilidade civil administradores (D&O)	50.000
Risco engenharia	333.704
Responsabilidade civil obras	12.500
Responsabilidade civil geral	2.250

**Informações Financeiras Intermediárias  
Condensadas (Não auditadas)**

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

30 de setembro de 2017  
com Relatório de Revisão do Auditor Independente

## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Informações intermediárias condensadas (não auditadas)

30 de setembro de 2017

### Índice

Relatório de revisão do auditor independente .....	1
--	---

#### Informações intermediárias condensadas

Balanços patrimoniais condensados .....	3
Demonstrações condensadas dos resultados .....	5
Demonstrações condensadas dos resultados abrangentes .....	6
Demonstrações condensadas das mutações do patrimônio líquido .....	7
Demonstrações condensadas dos fluxos de caixa .....	8
Demonstrações condensadas dos valores adicionados .....	9
Notas explicativas às informações intermediárias condensadas .....	10



Centro Empresarial PB 370  
Praia de Botafogo, 370  
6º ao 10º andar - Botafogo  
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil  
Tel: +55 21 3263-7000  
ey.com.br

## Relatório de revisão do auditor independente

Aos

Administradores, Diretores e Acionistas da

**Rede D'Or São Luiz S.A.**

Rio de Janeiro - RJ

### Introdução

Revisamos as informações intermediárias condensadas, individuais e consolidadas, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações condensadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

### Responsabilidade da Administração sobre as informações intermediárias

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações intermediárias condensadas individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações intermediárias condensadas com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações intermediárias condensadas individuais e consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34.



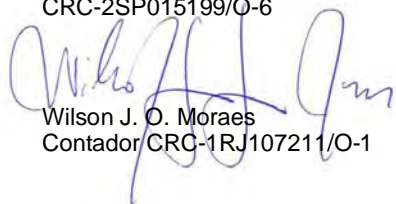


#### **Outros assuntos - demonstrações do valor adicionado**

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida para as entidades de capital fechado. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações intermediárias condensadas individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2017.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/O-6



Wilson J. O. Moraes  
Contador CRC-1RJ107211/O-1

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Balanços patrimoniais condensados

30 de setembro de 2017 (não auditadas) e 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	<b>25.382</b>	20.306	<b>158.087</b>	121.016
Títulos e valores mobiliários	4	<b>1.424.704</b>	1.968.899	<b>2.747.338</b>	2.620.387
Contas a receber	5	<b>1.828.593</b>	1.446.998	<b>2.770.452</b>	2.142.744
Estoques	6	<b>120.649</b>	121.497	<b>187.075</b>	184.906
Impostos a recuperar		<b>68.575</b>	146.113	<b>115.125</b>	178.468
Instrumentos financeiros derivativos	27	<b>7.418</b>	7.145	<b>7.418</b>	7.145
Partes relacionadas	7	<b>9.429</b>	9.075	-	-
Dividendos a receber		<b>15.921</b>	-	-	-
Outros		<b>118.950</b>	136.973	<b>162.606</b>	163.284
Total do ativo circulante		<b>3.619.621</b>	3.857.006	<b>6.148.101</b>	5.417.950
Não circulante					
Partes relacionadas	7	<b>459.505</b>	1.149.864	<b>21.433</b>	21.621
Depósito para aquisição de imóvel		-	-	<b>88.770</b>	84.102
Depósitos judiciais	16	<b>90.176</b>	72.115	<b>116.548</b>	89.759
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	<b>91.557</b>	70.668
Instrumentos financeiros derivativos	27	<b>16.638</b>	23.130	<b>16.638</b>	23.130
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	8	<b>2.807.487</b>	1.892.449	<b>86.105</b>	78.164
Imobilizado	9	<b>2.356.243</b>	2.145.569	<b>3.483.647</b>	3.112.345
Intangível	10	<b>2.221.638</b>	2.209.365	<b>3.533.305</b>	3.332.183
Outros		<b>30.278</b>	29.325	<b>86.589</b>	67.910
Total do ativo não circulante		<b>7.981.965</b>	7.521.817	<b>7.524.592</b>	6.879.882
Total do ativo		<b>11.601.586</b>	11.378.823	<b>13.672.693</b>	12.297.832

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		<b>252.874</b>	265.787	<b>441.669</b>	423.941
Instrumentos financeiros derivativos	27	<b>102.323</b>	113.923	<b>102.323</b>	113.923
Empréstimos e financiamentos	12	<b>183.729</b>	91.982	<b>188.959</b>	95.683
Debêntures a pagar	13	<b>250.839</b>	787.028	<b>335.567</b>	863.620
Salários, provisões e encargos sociais		<b>352.083</b>	282.584	<b>479.861</b>	385.023
Obrigações fiscais	14	<b>158.338</b>	61.453	<b>294.630</b>	190.655
Tributos parcelados	14	<b>24.223</b>	21.407	<b>42.430</b>	26.384
Contas a pagar por aquisições	15	<b>53.368</b>	122.067	<b>60.177</b>	143.619
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar		<b>202.196</b>	419.089	<b>214.624</b>	427.259
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	<b>3.920</b>	3.920	<b>3.920</b>	3.920
Outros		<b>46.772</b>	31.151	<b>56.978</b>	39.022
Total do passivo circulante		<b>1.630.665</b>	2.200.391	<b>2.221.138</b>	2.713.049
Não circulante					
Instrumentos financeiros derivativos	27	<b>73.602</b>	54.160	<b>73.602</b>	54.160
Empréstimos e financiamentos	12	<b>2.094.133</b>	1.195.514	<b>2.104.454</b>	1.199.120
Debêntures a pagar	13	<b>2.922.381</b>	2.929.456	<b>4.041.353</b>	3.114.103
Partes relacionadas	7	<b>17.204</b>	54.684	<b>60</b>	111
Tributos parcelados	14	<b>133.649</b>	148.141	<b>270.599</b>	178.427
Contas a pagar por aquisições	15	<b>52.511</b>	71.610	<b>91.194</b>	106.699
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	<b>129.888</b>	122.332	<b>145.972</b>	150.515
Provisão para contingências	16	<b>124.713</b>	135.425	<b>180.418</b>	190.109
Provisão para perdas em investimentos	8	<b>64.955</b>	58.873	-	-
Ganho diferido na alienação de imóveis	11	<b>77.180</b>	80.120	<b>77.180</b>	80.120
Outros		<b>36.990</b>	41.838	<b>41.708</b>	44.687
Total do passivo não circulante		<b>5.727.206</b>	4.892.153	<b>7.026.540</b>	5.118.051
Patrimônio líquido	18				
Capital social		<b>867.776</b>	867.776	<b>867.776</b>	867.776
Reservas de capital		<b>2.348.795</b>	2.399.142	<b>2.348.795</b>	2.399.142
Ações em tesouraria		<b>(339.468)</b>	(331.525)	<b>(339.468)</b>	(331.525)
Reservas de lucros		<b>570.690</b>	1.346.662	<b>570.690</b>	1.346.662
Lucros acumulados		<b>791.698</b>	-	<b>791.698</b>	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		<b>4.224</b>	4.224	<b>4.224</b>	4.224
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		<b>4.243.715</b>	4.286.279	<b>4.243.715</b>	4.286.279
Participação de não controladores		-	-	<b>181.300</b>	180.453
Total do patrimônio líquido		<b>4.243.715</b>	4.286.279	<b>4.425.015</b>	4.466.732
Total do passivo e do patrimônio líquido		<b>11.601.586</b>	11.378.823	<b>13.672.693</b>	12.297.832

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações condensadas dos resultados (não auditadas)  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receita líquida	20	<b>4.831.145</b>	4.241.242	6.999.284	5.906.455
Custos dos serviços prestados	21	<b>(3.310.619)</b>	(2.971.289)	(5.048.445)	(4.294.174)
Lucro bruto		<b>1.520.526</b>	1.269.953	1.950.839	1.612.281
Despesas gerais e administrativas	22	<b>(233.104)</b>	(183.371)	(237.643)	(189.701)
Despesas comerciais	23	<b>(31.078)</b>	(24.709)	(34.965)	(41.390)
Equivalência patrimonial	8	<b>234.471</b>	179.805	14.154	15.478
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	<b>(53.414)</b>	17.923	(99.274)	2.942
Lucro antes do resultado financeiro e imposto de renda e da contribuição social		<b>1.437.401</b>	1.259.601	1.593.111	1.399.610
Receitas financeiras	25	<b>89.875</b>	344.016	143.901	378.043
Despesas financeiras	25	<b>(548.880)</b>	(701.187)	(598.456)	(755.693)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		<b>978.396</b>	902.430	1.138.556	1.021.960
Impostos sobre o lucro	19	<b>(186.698)</b>	(201.150)	(326.065)	(306.630)
Lucro líquido do período		<b>791.698</b>	701.280	812.491	715.330
Lucro atribuído aos acionistas controladores		<b>791.698</b>	701.280	791.698	701.280
Lucro atribuído aos acionistas não controladores		-	-	20.793	14.050
Lucro básico por ação	26	<b>1,7986</b>	1,5930		
Lucro diluído por ação	26	<b>1,7861</b>	1,5806		

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações condensadas dos resultados abrangentes (não auditadas)  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Lucro líquido do período	<b>791.698</b>	701.280	<b>812.491</b>	715.330
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	<b>791.698</b>	701.280	<b>812.491</b>	715.330
Atribuível a:				
Acionistas controladores	<b>791.698</b>	701.280	<b>791.698</b>	701.280
Acionistas não controladores	-	-	<b>20.793</b>	14.050

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações condensadas das mutações do patrimônio líquido (não auditadas)  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Descrição	Atribuível aos acionistas da Controladora										Total		
	Capital social	Reservas de capital			Reservas de lucros			Adiantamentos para futuro aumento de capital	Lucros (prejuízos) acumulados	Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios		Total do patrimônio líquido	Participação de acionistas não controladores
		Reserva de ágio (emissão de ações)	Ágio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento						
Saldos em 31 de dezembro de 2015	867.776	2.335.941	(72.048)	117.659	(257.597)	8.666	805.408	4.224	-	-	3.810.029	90.054	3.900.083
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.374	69.374
Aquisição de participação minoritária	-	-	(8.681)	-	-	-	-	-	-	-	(8.681)	(2.174)	(10.855)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(73.928)	-	-	-	-	-	(73.928)	-	(73.928)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	701.280	-	701.280	14.050	715.330
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	22.575	-	-	-	-	-	-	22.575	-	22.575
Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(144.070)	-	-	-	(144.070)	(4.580)	(148.650)
Saldos em 30 de setembro de 2016	867.776	2.335.941	(80.729)	140.234	(331.525)	8.666	661.338	4.224	701.280	-	4.307.205	166.724	4.473.929
Saldos em 31 de dezembro de 2016	867.776	2.335.941	(85.322)	148.523	(331.525)	8.666	607.279	4.224	-	730.717	4.286.279	180.453	4.466.732
Aquisição de controle de controlada em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.129)	(2.129)
Aquisição de participação minoritária	-	-	(74.796)	-	-	-	-	-	-	-	(74.796)	(5.674)	(80.470)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(7.943)	-	-	-	-	-	(7.943)	-	(7.943)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	791.698	-	791.698	20.793	812.491
Reserva para pagamento baseado em ações (Nota 18)	-	-	-	24.449	-	-	-	-	-	-	24.449	-	24.449
Dividendos e juros sobre capital próprio (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(230.215)	-	-	(730.717)	(960.932)	(12.143)	(973.075)
Dividendos reinvestidos (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	184.960	-	-	-	184.960	-	184.960
Saldos em 30 de setembro de 2017	867.776	2.335.941	(160.118)	172.972	(339.468)	8.666	562.024	4.224	791.698	-	4.243.715	181.300	4.425.015

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações condensadas dos fluxos de caixa (não auditado)  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	978.396	902.430	1.138.556	1.021.960
Ajustes para conciliar o lucro antes dos impostos ao caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	166.423	120.621	217.940	149.877
Ganho na alienação de imóveis	(2.940)	(2.940)	(2.940)	(2.940)
Ganho em aquisição em etapas	-	(74.830)	-	(74.830)
Valor justo da dívida	11.898	23.324	11.898	23.324
Juros e variações monetárias e cambiais, líquidos	402.248	340.397	373.238	366.495
Pagamento baseado em ações	24.449	22.575	24.449	22.575
Provisão para contingências	2.522	-	2.706	3.555
Equivalência patrimonial	(234.471)	(179.805)	(14.154)	(15.478)
Provisão para glosas	217.202	172.206	357.182	285.855
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	21.861	15.468	22.810	30.297
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos				
Contas a receber	(620.658)	(378.529)	(983.151)	(567.038)
Estoques	848	(1.527)	1.263	(8.423)
Impostos a recuperar	77.538	18.245	71.722	4.550
Depósitos judiciais	(16.741)	(8.113)	(1.756)	(7.771)
Outros ativos	18.792	(21.485)	11.725	(43.458)
Fornecedores	(12.913)	(13.978)	7.439	53.374
Salários e encargos sociais	69.499	54.114	70.067	84.606
Obrigações tributárias	13.333	(21.441)	(26.466)	(47.240)
Tributos parcelados	(11.676)	9.035	(669)	11.597
Partes relacionadas	100.658	4.778	135	(95)
Provisão para contingências	(13.234)	(6.607)	(21.399)	(10.663)
Outros passivos	7.361	(27.851)	(5.366)	(26.148)
	1.200.395	946.087	1.255.229	1.253.981
Pagamento de juros	(425.319)	(354.158)	(461.907)	(394.131)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(112.147)	(169.382)	(247.000)	(247.201)
Caixa líquido (gerado) aplicado nas atividades operacionais	(662.929)	422.547	546.322	612.649
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Pagamento em aquisição de negócios, líquido do caixa adquirido	(133.903)	(199.162)	(131.909)	(202.123)
Aumento de capital em coligadas	-	(103.304)	-	-
Aquisições de imobilizado	(357.061)	(497.339)	(500.992)	(636.566)
Baixas ao imobilizado	-	300	1.018	300
Aquisições de intangível	(28.477)	(21.880)	(45.438)	(22.685)
Caixa oriundo de incorporação de controlada	-	10.865	-	-
Recebimento por alienação de imóveis	-	83.179	-	83.179
Aquisições de títulos e valores mobiliários	(7.774.479)	(5.811.451)	(9.974.774)	(6.804.011)
Resgates de títulos e valores mobiliários	8.385.904	4.053.037	9.960.999	4.968.454
Recebimentos de dividendos e juros sobre capital próprio	7.593	22.429	6.213	17.539
Caixa líquido (gerado) aplicado nas atividades de investimentos	99.577	(2.463.326)	(684.883)	(2.595.913)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Recebimento de nota promissória - instrumento financeiro	-	944.435	-	944.435
Aquisições de ações em tesouraria	(7.943)	(73.928)	(7.943)	(73.928)
Aquisição de participação de não controladores	(77.702)	(10.855)	(77.702)	(10.855)
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	(969.976)	(122.874)	(976.276)	(122.874)
Captações de empréstimos e financiamentos	995.944	338.874	1.005.342	338.874
Emissão de debêntures	1.400.000	1.364.723	2.400.000	1.364.723
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(27.167)	(18.840)	(27.423)	(26.929)
Liquidação de swap	(68.353)	(57.513)	(68.353)	(57.513)
Pagamento de debêntures	(1.901.558)	(291.121)	(1.958.339)	(309.303)
Pagamento de contas a pagar por aquisição	(100.675)	(80.304)	(113.674)	(83.871)
Caixa (gerado) aplicado nas atividades de financiamentos	(757.430)	1.992.597	175.632	1.962.759
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	5.076	(48.182)	37.071	(20.505)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	20.306	93.365	121.016	144.497
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25.382	45.183	158.087	123.992

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Demonstrações condensadas dos valores adicionados (não auditadas)  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receita	<b>5.090.507</b>	4.574.390	<b>7.407.345</b>	6.341.395
Vendas de mercadorias produtos e serviços	<b>5.326.630</b>	4.684.337	<b>7.784.397</b>	6.580.436
Provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa	<b>(239.063)</b>	(187.717)	<b>(379.992)</b>	(316.811)
Outras receitas	<b>2.940</b>	77.770	<b>2.940</b>	77.770
Insumos adquiridos de terceiros	<b>(1.507.300)</b>	(1.443.705)	<b>(2.516.036)</b>	(2.239.121)
Custos dos serviços vendidos	<b>(1.434.034)</b>	(1.337.791)	<b>(2.422.629)</b>	(2.110.044)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas	<b>(70.744)</b>	(105.914)	<b>(90.701)</b>	(125.522)
Perda/recuperação de valores ativos	<b>(2.522)</b>	-	<b>(2.706)</b>	(3.555)
Valor adicionado bruto	<b>3.583.207</b>	3.130.685	<b>4.891.309</b>	4.102.274
Depreciação e amortização	<b>(166.423)</b>	(120.621)	<b>(217.940)</b>	(149.877)
Valor adicionado líquido	<b>3.416.784</b>	3.010.064	<b>4.673.369</b>	3.952.397
Valor adicionado recebido em transferência	<b>324.346</b>	523.821	<b>158.055</b>	393.521
Resultado de equivalência patrimonial	<b>234.471</b>	179.805	<b>14.154</b>	15.478
Receitas financeiras	<b>89.875</b>	344.016	<b>143.901</b>	378.043
Valor adicionado total	<b>3.741.130</b>	3.533.885	<b>4.831.424</b>	4.345.918
Distribuição do valor adicionado	<b>(3.741.130)</b>	(3.533.885)	<b>(4.831.424)</b>	(4.345.918)
Pessoal e encargos	<b>(1.590.825)</b>	(1.388.685)	<b>(2.206.484)</b>	(1.852.440)
Impostos, taxas e contribuições	<b>(464.981)</b>	(471.996)	<b>(753.996)</b>	(694.097)
Juros, aluguéis e outras despesas operacionais	<b>(893.626)</b>	(971.924)	<b>(1.058.453)</b>	(1.084.051)
Dividendos e juros sobre capital próprio	<b>(230.215)</b>	(144.070)	<b>(230.215)</b>	(144.070)
Lucros retidos	<b>(561.483)</b>	(557.210)	<b>(582.276)</b>	(571.260)

As notas explicativas são parte integrante das informações intermediárias condensadas.



## **Rede D'Or São Luiz S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)

30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia" ou "Controladora" e conjuntamente com as subsidiárias "Rede D'Or" ou "Grupo"), com sede na Rua Francisco Marengo, nº 1.312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

A Rede D'Or opera nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Brasília, o Grupo opera com 34 hospitais próprios, e 2 em fase de construção, além de clínicas de tratamento oncológico e radioterapia, tendo atualmente um total de 5.114 leitos.

### **2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis**

As informações contábeis intermediárias condensadas consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) / IAS 34 - Demonstrações Intermediárias.

As práticas contábeis aplicadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas estão consistentes com aquelas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2016.

O resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 não é necessariamente indicativo dos resultados que podem ser esperados para todo o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2017. As informações intermediárias condensadas e respectivas notas explicativas não incluem todas as informações e divulgações requeridas para demonstrações financeiras anuais. Portanto, essas demonstrações devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas anuais de 31 de dezembro de 2016.

O processo de elaboração de informações financeiras em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração faça uso de julgamentos, estimativas e premissas que afetam os valores de receitas, despesas, ativos e passivos reportados nas informações intermediárias e suas notas explicativas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a vida útil-econômica e o valor residual do imobilizado, recuperabilidade de ativos, provisão para contingências, valor justo dos instrumentos financeiros, dentre outros. O uso de estimativas e julgamentos é complexo e considera diversas premissas e projeções futuras e, por isso, a liquidação das transações pode resultar em valores diferentes das estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas ao menos anualmente.

A autorização para conclusão da preparação destas informações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 17 de novembro de 2017.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

As demonstrações financeiras da Rede D'Or compreendem as seguintes empresas:

	Participação (%)			
	30/09/2017		31/12/2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Controladora - Rede D'Or São Luiz S.A. (a)				
Empresas consolidadas integralmente				
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100,00	-	100,00	-
Diagno São Marcos Ltda.	-	100,00	-	100,00
Mais-Multi Assistência Incorporada à Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A. ("RM")	99,99	0,01	99,99	0,01
Advance Plano de Saúde S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
São Luiz Assistência Médica Ambulatorial Ltda.	0,02	99,98	0,02	99,98
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Onco D'Or Oncologia S.A.	98,57	-	98,57	-
Onco D'Or PE S.A.	-	67,03	-	67,03
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	-	67,02	-	67,02
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH)	-	67,02	-	67,02
Jenner S.A.	50,00	37,50	50,00	37,50
Oncologia D'Or S.A.	7,39	78,36	7,39	78,36
Centro de Oncologia do RJ Ltda. ("Salus")	-	89,55	-	89,55
Centro de Hematologia e Oncologia (CEHON)	-	98,57	-	98,57
Centro Diagnóstico NSL S.A.	98,43	-	98,43	-
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Tijuca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100,00	-	100,00	-
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100,00	-	100,00	-
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM")	100,00	-	100,00	-
Hospital Fluminense S.A.	100,00	-	100,00	-
Cardial Serviços Médicos Ltda.	84,00	-	84,00	-
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	0,01	83,99	0,01	83,99
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	-	72,00	-
Instituto de Ultrassonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	-	72,00	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	50,01	-	50,01	-
Norte D'Or Participações S.A.	100,00	-	100,00	-
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	-	70,00	-	70,00
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	1,69	93,95	1,69	93,95
Café Verde da Quinta Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
OPUNER do Brasil Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	87,82	10,18	87,82	10,18
Assunção Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Villa Lobos Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
RDSL Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-	100,00	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança	65,00	-	65,00	-

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis-- Continuação

	Participação (%)			
	30/09/2017		31/12/2016	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
JTO Holding S.A. (e)	92,00	-	50,01	-
JTO-Fundadores Participações Ltda. (f)	11,40	73,60	10,00	40,01
D'Or Consultoria Corretagem, Seguros e Benefícios	-	50,01	-	50,01
Hospital Santa Helena S.A.	100,00	-	100,00	-
Acreditar Oncologia S.A.	60,00	-	60,00	-
Hospital Memorial São José Ltda. ("MSJ")	100,00	-	100,00	-
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	60,10	-	60,10	-
GNI01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Maximagem com Diag. por imagem Ltda.	100,00	-	100,00	-
Noventa e Nove Participações S.A.	100,00	-	100,00	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda.	-	100,00	-	100,00
Hospital Alpha Med Ltda.	65,99	34,01	65,99	34,01
Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (CEDIB) (b)	100,00	-	100,00	-
Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda.	99,99	0,01	99,99	0,01
Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente (d)	100,00	-	-	-
Sator Empreendimentos e Participações Ltda. (d)	100,00	-	-	-
SVgávea Empreendimentos e Participações S.A (d)	100,00	-	-	-
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado				
Instituto Brasileiro de Oncologia Clínica Ltda. (c)	-	40,00	-	40,00
Fujidayclinic Ltda. (c)	-	30,00	-	30,00
IPEC - Instituto de Pesquisa e Ensino CEON Ltda. (c)	-	59,99	-	59,99
Em Frente Distribuição, Manipulação e Nutrição Ltda. (c)	-	59,99	-	59,99
Acreditar Tocantins Oncologia S.A. (c)	-	30,00	-	30,00
Centro Oncológico do Vale Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda. (c)	-	50,00	-	50,00
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50,00	-	50,00	-
J Badim S.A. ("Hospital Badim")	-	50,00	-	50,00
EAH Administração Hospitalar Ltda.	-	50,00	-	50,00
Memorial Imagem e Diag. Ltda. ("Mediast")	15,00	-	15,00	-
GGSH Part. S.A.	23,88	-	23,88	-

(a) Inclui os hospitais São Luiz Itaim, São Luiz Morumbi, São Luiz Anália Franco, Copa D'Or, Quinta D'Or, Caxias D'Or. Brasil, Assunção, Prontolinda, Joari, Realcordis, HGB, HCB, Rio de Janeiro, Vivalle, Santa Luzia, Hospital do Coração, Sinisgalli, Nossa Senhora de Lourdes, Hospital da Criança, Sino Brasileiro, Villa Lobos, Hospital e Maternidade Bartira, Ifor e Copa Star;

(b) Empresa incorporada pela Companhia em 1º de janeiro de 2017.

(c) Empresas investidas da controlada Acreditar Oncologia S.A.

(d) Empresa adquirida em 19 de abril de 2017 (Nota 3).

(e) Em 31 de julho de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 35% na JTO Holding e 1,4% de participação na JTO Fundadores.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Combinação de negócios

As combinações de negócios divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 não sofreram ajustes subsequentes relevantes.

Em 19 de abril de 2017, o Grupo adquiriu a totalidade das ações da Sator Empreendimentos e Participações Ltda. ("Sator"), empresa *holding* que detém 100% das ações do Hospital Integrado da Gávea S.A. ("Clínica São Vicente"), localizado no Rio de Janeiro - RJ. O total da contraprestação transferida foi de R\$125.244, dos quais R\$110.244 foram pagos na data de assinatura do contrato e o restante de R\$15.000 foi retido como garantia das obrigações de indenização pelos vendedores, e será pago em seis anos após a data do contrato, atualizado pelo CDI.

O Grupo está avaliando os ativos adquiridos e passivos assumidos pelos seus valores justos, portanto, os efeitos demonstrados são preliminares, como segue:

	Na data de aquisição
Ativo	
Caixa e equivalentes de caixa	2.361
Contas a receber	24.003
Estoques	3.589
Impostos a recuperar	12.119
Partes relacionadas	18.087
Depósitos judiciais	16.546
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.001
Imobilizado	75.685
Ativo indenizável	8.777
Outros	3.285
	<hr/> 186.453
Passivo	
Fornecedores	(10.257)
Empréstimos e financiamentos	(12.283)
Salários, provisões e encargos sociais	(27.887)
Obrigações fiscais	(16.721)
Tributos parcelados	(108.887)
Partes relacionadas	(18.089)
Provisão para contingências	(8.777)
Outros	(21.397)
	<hr/> (224.298)
Total dos ativos identificáveis líquidos	<hr/> (37.845)
Total da contraprestação	<hr/> 125.244
Ágio na aquisição (Nota 10)	<hr/> 163.089

Desde a data de aquisição, a Sator contribuiu para o Grupo com lucro antes dos impostos de R\$705. Se a combinação de negócios tivesse ocorrido no início do exercício, a Sator teria contribuído para o Grupo com lucro antes dos impostos de R\$701.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixas e bancos	<b>5.413</b>	19.397	<b>53.856</b>	40.493
Aplicações financeiras	<b>19.969</b>	909	<b>104.231</b>	80.523
Caixa e equivalentes de caixa	<b>25.382</b>	20.306	<b>158.087</b>	121.016
Títulos e valores mobiliários				
Fundos de investimentos não exclusivos	<b>1.109.907</b>	1.048.966	<b>1.917.507</b>	1.383.317
Operações compromissadas	<b>158.971</b>	316.656	<b>541.895</b>	427.394
Letra Financeira (LFT)	-	422.833	-	569.194
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	<b>155.826</b>	180.444	<b>287.936</b>	240.482
Títulos e valores mobiliários	<b>1.424.704</b>	1.968.899	<b>2.747.338</b>	2.620.387

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa têm vencimentos inferiores a três meses contados da data de contratação, e os montantes classificados como títulos e valores mobiliários referem-se a títulos com vencimentos superiores a três meses.

As aplicações financeiras classificadas como títulos e valores mobiliários referem-se principalmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e compromissadas com lastro em debêntures, integrantes da carteira do fundo exclusivo "FIM CP Plataforma", emitidos por instituições financeiras de primeira linha, e que substancialmente tem remuneração média de 60% a 102% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 5. Contas a receber

As contas a receber consistem em saldos a receber das operadoras de saúde e de particulares, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Contas a receber de convênios e planos de saúde	<b>2.534.423</b>	2.013.274	<b>3.910.918</b>	3.040.912
Contas a receber de particulares	<b>35.259</b>	51.142	<b>38.853</b>	74.296
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e glosa	<b>(741.089)</b>	(617.418)	<b>(1.179.319)</b>	(972.464)
	<b>1.828.593</b>	1.446.998	<b>2.770.452</b>	2.142.744

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Contas a receber--Continuação

#### Movimentação da provisão para glosas e créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Saldo no início do exercício	(617.418)	(317.299)	(972.464)	(605.121)
Constituição de provisão para glosas	(217.202)	(230.925)	(357.182)	(383.920)
Baixa de incobráveis	115.392	51.445	190.295	151.918
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(21.861)	(84.409)	(22.810)	(114.251)
Provisão oriunda de aquisições	-	(36.230)	(17.158)	(21.090)
Saldo no final do exercício	(741.089)	(617.418)	(1.179.319)	(972.464)

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes era:

	Controladora								
			Vencido						
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	Acima de 360 dias
30/09/2017	2.569.682	1.624.730	69.659	57.867	61.821	43.122	69.585	269.191	373.707
31/12/2016	2.064.416	1.219.060	68.786	63.894	64.129	35.746	66.788	169.722	376.291

	Consolidado								
			Vencido						
			1 - 30 dias	31 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121 - 180 dias	181 - 360 dias	Acima de 360 dias
30/09/2017	3.949.771	2.367.632	123.983	89.025	96.597	67.185	119.744	443.678	641.927
31/12/2016	3.115.208	1.745.983	95.296	99.364	106.725	74.180	131.497	294.477	567.686

### 6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Medicamentos	34.339	35.523	65.371	67.075
Materiais especiais	35.121	34.789	43.458	42.408
Descartáveis	27.771	28.369	34.750	34.035
Órtese e prótese	870	643	1.134	927
Materiais de consumo geral	8.520	9.730	14.369	18.953
Alimentos	2.244	2.137	3.429	3.712
Rouparia	1.307	1.323	2.130	1.994
Fios cirúrgicos	2.511	2.440	3.278	3.066
Outros	7.966	6.543	19.156	12.736
	120.649	121.497	187.075	184.906

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Transações com partes relacionadas

A natureza das principais transações entre partes relacionadas permanece similar àquelas divulgadas nas demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

#### Saldos com partes relacionadas

Empresas	Controladora							
	30/09/2017				31/12/2016			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Debêntures Norte D'Or (a)	9.429	11.364	-	2.523	9.075	19.681	-	3.991
Serviços compartilhados (d)	-	-	-	-	-	-	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	11.139	-	6.976	-	14.024	-	7.237
Hospital Esperança S.A.	-	3.874	-	22.428	-	2.182	-	23.254
Hospital São Marcos S.A.	-	441	-	5.564	-	16.405	-	3.683
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A.	-	1.519	-	5.110	-	-	-	3.228
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	135.337	-	10.246	-	128.211	-	29.182
J. Badim S.A.	-	1.589	-	1.589	-	1.120	-	1.812
Oncologia D'Or S.A.	-	9.899	-	136	-	9.627	-	1.533
Hospital Fluminense S.A.	-	516	-	2.047	-	6.712	-	2.803
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos	-	21	-	99	-	-	-	-
Centro Diagnóstico NSL	-	306	-	201	-	-	-	-
Hospital Alpha Med Ltda.	-	1.461	-	1.461	-	-	-	-
Hospital Santa Helena S.A.	-	9.770	-	9.770	-	-	-	-
Hospital Memorial São José Ltda.	-	4.380	-	4.380	-	-	-	-
Hospital de Ribeirão Pires	-	4.220	-	4.220	-	-	-	-
Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente	-	2.765	-	2.765	-	-	-	-
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	-	754	-	-	-	-	6.033	-
Centro Diagnóstico NSL (b)	-	2.576	-	-	-	3.042	-	-
Hospital Norte D'Or (b)	-	8.252	-	-	-	-	-	-
Hospital de Ribeirão Pires (b)	-	4.014	-	-	-	-	-	-
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. (b)	-	10.824	-	-	-	9.162	-	-
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços Ltda.	-	-	9.978	-	-	-	11.814	-
PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A. (b)	-	23.372	-	-	-	87.540	-	-
Quinta D'Or Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	-	-	-	16.265	-	-
Jenner S.A. (b)	-	16.688	-	-	-	16.688	-	-
Oncologia D'Or S.A. (b)	-	7.326	-	-	-	8.716	-	-
Hospital Fluminense S.A. (b)	-	1.383	-	-	-	16.342	-	-
Hospital Esperança S.A. (b)	-	12.414	-	-	-	-	17.981	-
Rede D'Or São Luiz Soluções Saúde e Segurança (b)	-	-	1.383	-	-	-	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. (b)	-	7.360	-	-	-	7.801	-	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda. (b)	-	10.472	-	-	-	10.120	-	-
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (b)	-	-	-	-	-	11.461	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A. (b)	-	99.009	-	-	-	48.096	-	-
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	-	73	-	-	-	45.049	-	-
Hospital Santa Helena S.A. (b)	-	6.706	-	-	-	64.498	-	-
Santa Luzia II Emp. Imobiliários Ltda. (b)	-	16.810	-	-	-	326.107	-	-
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	-	-	-	184.523	-	-
Hospital Memorial São José Ltda. (b)	-	227	-	-	-	10.987	-	-
GNI01 Emp. Imob. Ltda. (b)	-	-	-	-	-	29.654	-	-
Opuner do Brasil Ltda. (b)	-	-	5.809	-	-	-	5.779	-
Assunção Emp. Imobiliários Ltda. (c)	-	-	-	-	-	5.082	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino (c)	-	7.443	-	-	-	7.404	-	-
RDSL Empreendimento Imobiliários (c)	-	-	-	-	-	20.559	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	12.594	-	-	-	16.555
Other	-	25.201	34	-	-	22.806	13.077	364
	9.429	459.505	17.204	92.109	9.075	1.149.864	54.684	93.642

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Transações com partes relacionadas--Continuação

#### Saldos com partes relacionadas--Continuação

Empresas	Consolidado							
	30/09/2017				31/12/2016			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado
Serviços compartilhados (d)								
J. Badim S.A.	-	1.589	-	1.589	-	1.120	-	1.812
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	7.360	-	-	-	7.801	-	-
Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino	-	7.443	-	-	-	7.404	-	-
J. Badim S.A.	-	1.259	-	-	-	1.393	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	12.594	-	-	-	16.555
Outros	-	3.782	60	-	-	3.903	111	-
	-	21.433	60	14.183	-	21.621	111	18.367

- (a) Emissão de debêntures não conversíveis em ações pelo Hospital Norte D'Or, no valor de R\$35.000, integralmente adquiridas pela controladora Rede D'Or. As debêntures são remuneradas a 100% do DI mais 3.5% ao ano, sendo os juros pagos trimestralmente e pagamentos trimestrais com início em maio de 2017 e vencimento final em 10 de novembro de 2019.
- (b) Transferências de recursos para aquisição de empresas, imóveis, expansão das operações, dentre outras. Os saldos são substancialmente eliminados no consolidado. Não há prazo de vencimento ou correção monetária sobre esses saldos.
- (c) Transações referentes ao aluguel de imóveis pertencentes à empresa dos acionistas controladores da Rede D'Or.
- (d) Saldos relacionados a serviços corporativos incorridos na Rede D'Or e compartilhados entre as investidas.

#### Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia considera como "Pessoal-chave da Administração" somente os integrantes da sua diretoria estatutária e os membros do Conselho de Administração.

Em 30 de setembro de 2017 e 2016, a remuneração do pessoal-chave da Administração é resumida como segue:

	30/09/2017	30/09/2016
Salários e bônus	30.913	30.432
Benefícios	121	136
Remuneração baseada em ações	24.449	22.575
	55.483	53.143



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos

#### Composição e movimentação dos investimentos no período - Controladora

Empresa	Saldo em 31/12/2016	Equivalência patrimonial	Dividendos	Aquisição de participação	Aumento de capital/AFAC	Transferência	Baixa	Outros	Incorporação	Saldo em 30/09/2017
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A.	149.837	18.322	-	-	-	-	-	30	-	188.189
Hospital Esperança S.A.	255.888	70.368	-	-	(33.000)	-	-	-	-	293.856
Hospital São Marcos (including goodwill)	48.723	13.042	-	-	-	-	-	-	-	61.765
PIJU Empreendimentos Imobiliários S.A.	73.355	645	-	-	104.222	-	-	(3)	-	178.219
Rede D'Or Participações S.A. (including goodwill)	64.889	6.630	(3.878)	-	-	-	-	-	-	67.641
Onco D'Or Oncologia S.A.	117.662	21.325	-	-	-	-	-	(2.876)	-	136.131
Jenifer S.A. (including goodwill)	94.738	12.185	-	-	-	-	-	-	-	106.923
JLUB Diagnósticos e Serviços Hospitalares	18.179	4.776	-	-	-	-	-	-	-	22.957
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	32.222	64	-	-	2.020	-	-	-	-	34.306
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.808	5.292	-	-	16.265	-	-	-	-	53.365
Hospital Fluminense S.A. (including goodwill)	21.390	8.533	-	-	26.976	-	-	-	-	57.299
Acreditar Oncologia S.A. (including goodwill)	130.105	10.904	(15.921)	-	-	-	-	561	-	123.086
Cardial Serviços Médicos (including goodwill)	55.947	6.992	(3.242)	-	-	-	-	(4.893)	-	60.236
Hospital Santa Helena S.A. (including goodwill)	207.264	25.350	-	-	100.275	-	-	10	-	327.896
TJK Empreendimentos Hospitalares	21.464	368	-	-	11.961	-	-	-	-	21.862
Memorial São José Ltda. (including goodwill)	143.960	12.471	-	-	-	-	-	115	-	168.392
Ribeirão Pires (including goodwill)	168.003	7.077	-	-	-	-	-	-	-	175.195
Cedir (including goodwill) (a)	4.324	3.351	-	-	193.580	-	-	-	(5.324)	208.644
Santa Luzia II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.713	6.364	-	-	-	-	-	-	-	33.600
Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.036	(585)	-	-	45.531	-	-	-	-	43.289
Sabor Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	353	705	-	125.244	13.519	-	-	-	-	139.469
Other	192.589	21.772	(473)	23.358	53.883	14	(2.343)	6.253	-	301.033
	1.892.449	257.174	(23.514)	154.602	535.232	14	(2.343)	(803)	(5.324)	2.807.487
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	(31.566)	(16.134)	-	-	-	-	-	-	-	(47.700)
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	(25.178)	(4.561)	-	-	13.652	-	-	-	-	(16.087)
Prontocardi Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	(14)	(15)	-	-	-	-	-	-	-	(29)
I-OR Empreendimentos Imobiliários S.A.	(15)	-	-	-	29	(14)	-	-	-	-
Café Verde	(2.100)	(1.993)	-	-	2.954	-	-	-	-	(1.139)
	(58.873)	(22.703)	-	-	16.635	(14)	-	-	-	(64.955)
Equivalência patrimonial		234.471								

(a) Empresa incorporada pela Companhia em 1º de janeiro de 2017.

(b) Empresa adquirida pela Companhia em 19 de abril de 2017. Conforme nota 3.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 8. Investimentos--Continuação

### Composição e movimentação dos investimentos no período - Consolidado

Empresa	Saldos em 31/12/2016	Equivalência patrimonial	Dividendos	Saldos em 30/09/2017
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	18.179	4.778	-	22.957
Onco São José dos Campos	35.721	4.433	(5.111)	35.043
GSSH Participações S.A.	16.030	3.020	-	19.050
Outros	8.234	1.923	(1.102)	9.055
	<b>78.164</b>	<b>14.154</b>	<b>(6.213)</b>	<b>86.105</b>

### Resumo das informações das empresas controladas

	30/09/2017				30/09/2016			
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Controladas diretas e indiretas								
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	98,00	98,00	260.629	88.457	172.172	37.161	18.322	20.835
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	100	100	54.307	1	54.306	80	64	(5.395)
Hospital Esperança S.A. ("Esperança")	100	100	1.509.397	1.547.029	(37.632)	59.474	(3.959)	74.681
Mais-Multi Assistência Incorporada a Saúde Ltda. ("Hospital São Marcos")	100	100	98.609	47.651	50.958	14.255	13.042	15.276
Rede D'Or São Luiz Serviços Médicos S.A.	100	100	184.210	231.910	(47.700)	(26.139)	(16.134)	(6.438)
Advance Plano de Saúde S.A.	100	100	16.753	10.703	6.050	(1.502)	(1.138)	(1.271)
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	100	224.317	46.098	178.219	(1.567)	645	(2.305)
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	55.194	1.829	53.365	9.870	5.292	8.542
Onco D'Or Oncologia S.A.	86,00	86,00	282.048	140.686	141.362	(1.037)	22.144	3.933
Jenner S.A.	82,00	82,00	144.118	16.689	127.429	(20)	24.371	5.442
Oncologia Rede D'Or S.A.	81,00	81,00	247.149	111.269	135.880	39.055	27.234	6.091
Esperança Serviços Médicos e de Diagnósticos S.A.	100	100	6.978	894	6.084	1.414	1.361	1.282
Centro Diagnóstico NSL S.A.	100	100	4.879	3.518	1.361	(171)	(44)	(174)
Maxclínicas Clínicas e Diagnósticos Ltda.	100	100	2.439	294	2.145	(5)	(194)	(2.068)
Diagno São Marcos Ltda.	100	100	615	2.443	(1.828)	(1.263)	(1.350)	(1.186)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	100	100	22.690	827	21.863	1.125	388	732
Centro Hospitalar São Marcos S.A.	100	100	674	16.761	(16.087)	(4.331)	(4.561)	(472)
Instituto Oncológico de Pernambuco Ltda. ("IOPE")	58,00	58,00	47.393	2.555	44.838	6.624	6.692	(433)
Santa Luzia Assistência Médica Ltda. ("SLAM")	100	100	-	-	-	(763)	(601)	(1.477)
Hospital Fluminense S.A.	100	100	62.638	18.119	44.519	14.201	8.933	7.967
Cardial Serviços Médicos Ltda.	84,00	84,00	30.645	4.661	25.984	9.071	8.323	5.335
ONCORAD - Serviços de Radioterapia Ltda.	84,00	84,00	2.121	2.042	79	539	254	(135)
Unidade de Radiologia Clínica Ltda. ("URC")	72,00	72,00	21.538	15.641	5.897	2.365	49	1.318
Instituto de Ultrasonografia Médica Ltda. ("IUSM")	72,00	72,00	1.390	95	1.295	9	36	20
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle Ltda.	50,00	50,00	3.608	472	3.136	1.282	1.241	1.339
Norte D'Or Participações S.A.	100	100	41.256	2.066	39.190	(31)	6.630	1.428
Hospital Norte D'Or de Cascadura S.A. ("Norte D'Or")	70,00	70,00	109.185	50.762	58.423	20.576	10.787	3.339
Hospital Santa Helena S.A.	100	100	319.789	112.702	207.087	42.072	25.350	33.480
Acreditar Oncologia S.A.	60,00	60,00	94.726	42.693	52.033	25.814	18.174	10.315
Hospital Memorial São José Ltda.	100	100	81.010	31.766	49.244	21.848	12.471	2.684
Centro de Oncologia do RJ ("Salus")	100	100	9.182	4.614	4.568	4.097	3.595	124
Café Verde da Quinta Ltda.	100	100	118	1.256	(1.138)	(1.819)	(1.993)	(211)

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### Resumo das informações das empresas controladas--Continuação

	30/09/2017					30/09/2016		
	% Total	% Votante	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício
IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A (Park D'Or)	100	100	43	30	13	(1)	-	(73)
Prontcordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	95,64	95,64	9.476	11.258	(1.782)	(466)	(906)	(926)
Prontimagem Serviços Médicos Ltda.	60,10	60,10	2.385	511	1.874	(153)	(610)	(500)
GNI02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	22.604	(401)	23.005	2.180	2.153	-
GNI05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	1	-	1	-	-	-
GNI06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100	1	-	1	-	-	-
Maximagem com Diag por Imagem Ltda.	100	100	20.582	8.276	12.306	7.266	4.277	2.655
Centro de Hematologia e Oncologia (CEHON)	85,86	85,86	24.662	5.766	18.896	7.757	6.370	5.162
Onco D'Or PE S.A.	58,38	58,38	51.892	15	51.877	8.986	8.986	-
Núcleo Especializado em Oncologia e Hemato (NEOH)	92,31	92,31	13.366	7.328	6.038	11.593	10.213	-
Noventa e Nove Participações S.A.	100	100	11.788	6.538	5.250	7.077	7.077	-
Hospital Ribeirão Pires Ltda.	100	100	56.554	44.881	11.673	10.185	7.077	-
Hospital Alpha Med Ltda.	100	100	40.271	26.124	14.147	10.864	6.845	-
Centro de Diagnóstico por Imagem Bartira (CEDIB)	100	100	189.935	71.907	118.028	56.004	53.240	-
Assunção Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	100	4.970	1.393	3.577	2	38	-
Atenção Total e Gestão de Saúde Ltda.	100	100	5	-	5	-	-	-
Campinas Empreendimentos Imob. (former D'Or Trading)	100	100	45.436	138	45.298	(582)	(585)	(99)
Hospitais Integrados da Gávea S.A. - Clínica São Vicente	100	100	10.004	57.646	(47.642)	278	127	-

#### Resumo das informações das empresas coligadas e controladas em conjunto

	30/09/2017					30/09/2016		
	% Total	% Votante	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado operacional	Resultado do exercício	Resultado do exercício
Empresas reconhecidas por equivalência patrimonial no consolidado								
Acreditar Tocantis S.A.	50	8,137	7.862	1.060	6.802	1.444	1.111	1.697
Instituto de Radioterapia do Vale do Paraíba Ltda.	50	50	18.592	10.487	8.105	11.463	8.867	9.194
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	50	50	54.101	8.188	45.913	9.108	9.555	6.324
GGSH Participações S.A.	23	23	70.117	1.370	68.747	10.834	12.648	-
Fujidayclinic Ltda.	50	50	11.786	2.447	9.339	3.254	2.735	1.468

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado

#### Composição dos saldos

Controladora							
Descrição	Taxa de depreciação	30/09/2017		31/12/2016		Custo	Valor líquido
		Custo	Depreciação acumulada	Custo	Depreciação acumulada		
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	750.421	(420.959)	329.462	647.982	(363.138)	284.844
Instrumentos cirúrgicos	20%	37.081	(16.555)	20.526	33.257	(12.231)	21.026
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	218.619	(134.876)	83.743	193.711	(111.621)	82.090
Imóveis	2,5% a 4%	454.633	(67.269)	387.364	442.851	(64.383)	378.468
Benfeitorias em imóveis próprios	4%	96.360	(20.708)	75.652	94.452	(15.951)	78.501
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	804.801	(220.585)	584.216	793.676	(176.333)	617.343
Móveis e utensílios	10%	109.188	(57.086)	52.102	96.030	(49.205)	46.825
Veículos	20%	3.876	(2.596)	1.280	3.631	(2.306)	1.325
Instalações	10%	79.122	(29.133)	49.989	70.417	(24.487)	45.930
Terrenos	N/A	122.684	-	122.684	122.684	-	122.684
Imobilizações em andamento	N/A	642.098	-	642.098	459.643	-	459.643
Outros	5% a 10%	11.693	(4.566)	7.127	11.349	(4.459)	6.890
		<b>3.330.576</b>	<b>(974.333)</b>	<b>2.356.243</b>	<b>2.969.683</b>	<b>(824.114)</b>	<b>2.145.569</b>

Consolidado							
Descrição	Taxa de depreciação	30/09/2017		31/12/2016		Custo	Valor líquido
		Custo	Depreciação acumulada	Custo	Depreciação acumulada		
Máquinas e equipamentos hospitalares	12% a 20%	945.433	(496.087)	449.346	819.559	(424.606)	394.953
Instrumentos cirúrgicos	20%	44.280	(19.652)	24.628	39.483	(14.334)	25.149
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	280.139	(183.398)	96.741	249.915	(150.724)	99.191
Imóveis	2,5% a 4%	861.007	(85.406)	775.601	786.820	(70.601)	716.219
Benfeitorias em imóveis próprios	4%	100.333	(22.267)	78.066	97.780	(16.920)	80.860
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	1.015.353	(305.163)	710.190	996.741	(253.862)	742.879
Móveis e utensílios	10%	149.780	(77.431)	72.349	131.514	(66.952)	64.562
Veículos	20%	4.432	(2.941)	1.491	4.081	(2.584)	1.497
Instalações	10%	130.397	(50.105)	80.292	118.912	(42.190)	76.722
Terrenos	N/A	404.542	-	404.542	391.074	-	391.074
Imobilizações em andamento	N/A	748.715	-	748.715	508.275	-	508.275
Outros	5% a 10%	54.246	(12.560)	41.686	17.012	(6.048)	10.964
		<b>4.738.657</b>	<b>(1.255.010)</b>	<b>3.483.647</b>	<b>4.161.166</b>	<b>(1.048.821)</b>	<b>3.112.345</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação da controladora

	31/12/2016	Adições	Adição oriunda de incorporação	30/09/2017
<b>Custo</b>				
Máquinas e equipamentos hospitalares	647.982	98.620	3.819	750.421
Instrumentos cirúrgicos	33.257	3.824	-	37.081
Máquinas e equipamentos	193.711	24.898	10	218.619
Imóveis	442.851	11.782	-	454.633
Benfeitorias em imóveis próprios	94.452	1.908	-	96.360
Benfeitorias em bens de terceiros	793.676	11.125	-	804.801
Móveis e utensílios	96.030	13.155	3	109.188
Veículos	3.631	245	-	3.876
Instalações	70.417	8.705	-	79.122
Terrenos	122.684	-	-	122.684
Imobilizações em andamento	459.643	182.455	-	642.098
Outros	11.349	344	-	11.693
	<b>2.969.683</b>	<b>357.061</b>	<b>3.832</b>	<b>3.330.576</b>
<b>Depreciação</b>				
Máquinas e equipamentos hospitalares	(363.138)	(57.821)	-	(420.959)
Instrumentos cirúrgicos	(12.231)	(4.324)	-	(16.555)
Máquinas e equipamentos	(111.621)	(23.255)	-	(134.876)
Imóveis	(64.383)	(2.886)	-	(67.269)
Benfeitorias em imóveis próprios	(15.951)	(4.757)	-	(20.708)
Benfeitorias em bens de terceiros	(176.333)	(44.252)	-	(220.585)
Móveis e utensílios	(49.205)	(7.881)	-	(57.086)
Veículos	(2.306)	(290)	-	(2.596)
Instalações	(24.487)	(4.646)	-	(29.133)
Outros	(4.459)	(107)	-	(4.566)
	<b>(824.114)</b>	<b>(150.219)</b>	<b>-</b>	<b>(974.333)</b>
Imobilizado líquido	<b>2.145.569</b>	<b>206.842</b>	<b>3.832</b>	<b>2.356.243</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado--Continuação

#### Movimentação do consolidado

	31/12/2016	Adições	Baixas	Combinações de negócio	30/09/2017
<b>Custo</b>					
Máquinas e equipamentos hospitalares	819.559	117.037	(8)	8.845	945.433
Instrumentos cirúrgicos	39.483	4.797	-	-	44.280
Máquinas e equipamentos	249.915	27.603	(649)	3.270	280.139
Imóveis	786.820	32.984	-	41.203	861.007
Benfeitorias em imóveis próprios	97.780	2.553	-	-	100.333
Benfeitorias em bens de terceiros	996.741	18.612	-	-	1.015.353
Móveis e utensílios	131.514	17.645	(353)	974	149.780
Veículos	4.081	351	-	-	4.432
Instalações	118.912	11.056	-	429	130.397
Terrenos	391.074	(8.940)	-	22.408	404.542
Imobilizações em andamento	508.275	240.052	-	388	748.715
Outros	17.012	37.242	(8)	-	54.246
	4.161.166	500.992	(1.018)	77.517	4.738.657
<b>Depreciação</b>					
Máquinas e equipamentos hospitalares	(424.606)	(71.481)	-	-	(496.087)
Instrumentos cirúrgicos	(14.334)	(5.318)	-	-	(19.652)
Máquinas e equipamentos	(150.724)	(32.674)	-	-	(183.398)
Imóveis	(70.601)	(14.805)	-	-	(85.406)
Benfeitorias em imóveis próprios	(16.920)	(5.347)	-	-	(22.267)
Benfeitorias em bens de terceiros	(253.862)	(51.301)	-	-	(305.163)
Móveis e utensílios	(66.952)	(10.479)	-	-	(77.431)
Veículos	(2.584)	(357)	-	-	(2.941)
Instalações	(42.190)	(7.915)	-	-	(50.105)
Outros	(6.048)	(6.512)	-	-	(12.560)
	(1.048.821)	(206.189)	-	-	(1,255,010)
Imobilizado líquido	3.112.345	294.803	(1.018)	77.517	3.483.647

As principais movimentações no período de nove meses foram referentes às compras de máquinas e equipamentos hospitalares como parte da rotina operacional da Companhia, gastos com a construção dos hospitais Copa Star e São Caetano e reformulação do Niterói D'Or.

Não houve qualquer indicativo de *impairment* de ativos imobilizados no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Intangível

	Taxa anual	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Vida útil definida					
Softwares	20%	<b>86.465</b>	73.450	<b>91.651</b>	78.521
Contrato de exclusividade	20%	<b>11.269</b>	12.011	<b>33.925</b>	13.302
Vida útil indefinida					
Ágios					
Aquisição do Copa D'Or		<b>80.058</b>	80.058	<b>80.058</b>	80.058
Aquisição do HMSL		<b>668.339</b>	668.339	<b>668.339</b>	668.339
Aquisição do Hospital Brasil		<b>121.398</b>	121.398	<b>121.398</b>	121.398
Aquisição do Hospital Prontolinda		<b>30.595</b>	30.595	<b>30.595</b>	30.595
Aquisição da Vivalle		<b>38.692</b>	38.692	<b>38.692</b>	38.692
Aquisição do São Marcos		-	-	<b>10.807</b>	10.807
Aquisição Santa Luzia		<b>199.333</b>	199.333	<b>199.333</b>	199.333
Aquisição Sinisgalli		<b>156.646</b>	156.646	<b>156.646</b>	156.646
Aquisição do Hospital Esperança		-	-	<b>108.408</b>	108.408
Aquisição do Norte D'Or		-	-	<b>28.450</b>	28.450
Aquisição do IFOR		<b>85.724</b>	85.724	<b>85.724</b>	85.724
Aquisição do Sino Brasileiro		<b>251.930</b>	251.930	<b>251.930</b>	251.930
Aquisição do Villa-Lobos		<b>136.074</b>	136.074	<b>136.074</b>	136.074
Aquisição do Bartira		<b>115.656</b>	115.656	<b>115.656</b>	115.656
Aquisição da Onco ABC		-	-	<b>52.174</b>	52.174
Aquisição da Oncoholding		-	-	<b>157.619</b>	157.619
Aquisição do Hospital Fluminense		-	-	<b>10.658</b>	10.658
Aquisição do Hospital Santa Helena		-	-	<b>125.802</b>	125.802
Aquisição da JTO		-	-	<b>12.567</b>	12.567
Aquisição do Acreditar		-	-	<b>155.720</b>	155.720
Aquisição do Memorial São Jose		-	-	<b>112.528</b>	112.528
Aquisição do Salus		-	-	<b>8.956</b>	8.956
Aquisição do Prontimagem		-	-	<b>6.220</b>	6.220
Aquisição do Alpha-MED		-	-	<b>43.815</b>	42.738
Aquisição do CEHON		-	-	<b>68.757</b>	68.757
Aquisição do Maximagem		-	-	<b>46.742</b>	45.539
Aquisição do Ribeirao Pires		-	-	<b>129.739</b>	129.739
Aquisição NEOH		-	-	<b>33.422</b>	31.422
Aquisição Sator (Nota 3)		-	-	<b>163.089</b>	-
Outros ágios		<b>48.649</b>	48.649	<b>57.001</b>	57.001
Marcas e patentes (*)		<b>190.810</b>	190.810	<b>190.810</b>	190.810
		<b>2.221.638</b>	2.209.365	<b>3.533.305</b>	3.332.183

(\*) Refere-se, principalmente, a marca do Hospital São Luiz, registrada quando da aquisição do mesmo.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Intangível--Continuação

#### Impairment

O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGC), identificadas pela Administração como sendo cada um dos hospitais, conforme demonstrado na tabela acima. As projeções são atualizadas anualmente ou, se houver necessidade, em período mais curto. O valor recuperável de uma UGC é determinado com base em cálculos do valor em uso.

Não houve qualquer indicativo de *impairment* de ativos intangíveis no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

### 11. Ganho diferido na alienação de imóveis

Em 11 de outubro de 2013 e em 26 de dezembro de 2012, a Companhia realizou transação de venda e subsequente arrendamento (*sale and leaseback*) de imóveis, sendo o aluguel dos imóveis tratado como arrendamento operacional.

Parte do ganho foi diferido, referente à diferença, para mais, entre o valor da venda e o valor justo dos imóveis, conforme requer o CPC 06/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, e vem sendo apropriado ao longo do período do aluguel. Em 30 de setembro de 2017, o saldo do ganho diferido tinha a seguinte composição:

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>30/09/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Caxias D'Or	<b>36.550</b>	37.840
Hospital Brasil	<b>44.550</b>	46.200
	<b>81.100</b>	84.040
Circulante	<b>3.920</b>	3.920
Não circulante	<b>77.180</b>	80.120



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 12. Empréstimos e financiamentos

Bancos	Indexadores	Spread	Moeda	Principal (R\$)	Data de início	Vencimento	Período de amortização	Quant. de instalações	Garantias	Controladora		
										30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017
BANDES/FINEP	TJLP	1.20%	R\$	274.879	n/a	n/a	Semestral	17 instalações	n/a	265.893	138.252	273.164
IFC-I (*)	LIBOR	3.30%	US\$	93.790	Set/2011	Nov/2020	Semestral	15 instalações	Ações e recebíveis	56.155	73.802	56.155
IFC-II-A Loan (*)	LIBOR	3.00%	US\$	135.349	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	13 instalações	Ações e recebíveis	115.827	111.353	115.827
IFC-II-B1 Loan (*)	LIBOR	2.70%	US\$	386.712	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	13 instalações	Ações e recebíveis	330.896	326.200	330.896
IFC-II-B2 Loan (*)	LIBOR	6.00%	US\$	57.863	Dez/2014	Nov/2027	Semestral	13 instalações	Ações e recebíveis	41.379	45.191	41.379
IFC-II C Loan (*)	LIBOR	3.00%	US\$	101.512	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	15 instalações	Ações e recebíveis	86.860	82.432	86.860
IFC-II MCPP Loan (*)	LIBOR	3.30%	US\$	157.685	Maio/2017	Nov/2025	Semestral	13 instalações	n/a	157.893	-	157.893
IFC-III A1 Loan (*)	LIBOR	3.00%	US\$	252.296	Maio/2017	Nov/2025	Semestral	11 instalações	Ações e recebíveis	252.161	-	252.161
IFC-III B Loan (*)	LIBOR	5.00%	US\$	94.611	Maio/2017	Nov/2024	Semestral	15 instalações	n/a	86.133	-	86.133
IFC-III C Loan (*)	EURIBOR	3.00%	EUR	212.221	Dez/2014	Nov/2024	Semestral	5 instalações	Ações e recebíveis	195.344	180.678	195.344
Proparco Loan (*)	PRE	3.35%	US\$	300.000	Dez/2016	Nov/2020	Trimestral	1 instalações	n/a	277.020	282.730	277.020
JP Morgan (*)	LIBOR	0.99%	US\$	203.190	Ago/2017	Ago/2022	n/a	1 instalações	n/a	208.208	-	208.208
Citibank (*)	Lib	11.10%	R\$	17.813	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	393	1.053	8.673
CCB										2.277.862	1.287.496	2.293.413
										183.729	91.982	188.959
										2.094.133	1.195.514	2.104.454
												95.683
												1.199.120

(\*) Conforme mencionado na Nota 27, a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos para proteção da variação cambial e addou como a prática contábil a contabilização de *fair value hedge*; portanto, essas dívidas encontram-se registradas a valor justo por meio do resultado.

Os principais financiamentos foram captados para fins corporativos gerais, para efetuar aquisições de empresas, e para obras de expansão dos hospitais.

Após o último laudo de avaliação econômica preparado por avaliadores independentes e emitido em dezembro de 2016 as ações em garantia passam a representar 7,6% do capital social da Companhia.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos junto ao *International Finance Corporation* ("IFC"), Citibank e JP Morgan Chase Bank a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 30 de setembro de 2017, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	70.825	2018	72.141
2019	396.155	2019	402.208
2020	355.745	2020	357.670
2021	238.799	2021	239.782
2022 a 2027	1.032.609	2022 a 2027	1.032.653
	<b>2.094.133</b>		<b>2.104.454</b>

### 13. Debêntures a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Rede D'Or São Luiz				
1ª emissão (a)	-	662.362	-	662.362
2ª emissão (b)	-	73.558	-	73.558
3ª emissão (c)	420.204	516.370	420.204	516.370
4ª emissão (d)	-	741.497	-	741.497
5ª emissão (e)	109.180	99.696	109.180	99.696
6ª emissão (f)	-	149.281	-	149.281
7ª emissão (g)	1.213.378	1.275.740	1.213.378	1.275.740
8ª emissão (h)	-	152.758	-	152.758
9ª emissão (i)	1.402.864	-	1.402.864	-
Medise				
1ª emissão (j)	27.594	45.222	27.594	45.222
Hospital Esperança				
1ª emissão (k)	-	-	159.711	188.757
2ª emissão (l)	-	-	45.247	72.482
3ª emissão (m)	-	-	998.742	-
	<b>3.173.220</b>	<b>3.716.484</b>	<b>4.376.920</b>	<b>3.977.723</b>
Circulante	250.839	787.028	335.567	863.620
Não circulante	2.922.381	2.929.456	4.041.353	3.114.103

(a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série de 100 debêntures para distribuição pública, no valor total de R\$1.000.000, com vencimento em 20 de abril de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 20 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2,3% ao ano, a serem pagos trimestralmente durante quatro anos e oito meses e mensalmente a partir de então. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 4,8% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessa debênture.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Debêntures a pagar--Continuação

- (b) Em 28 de outubro de 2011, a Companhia realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 15 de janeiro de 2017 e amortizações mensais de principal a partir de 15 de julho de 2012. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Desde 15 de julho de 2012, os juros estão sendo pagos mensalmente. Não há previsão de garantias. Em janeiro de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessa debênture.
- (c) Em 10 de dezembro de 2011, a Companhia realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$650.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2020 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de janeiro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.3% ao ano. Não há previsão de garantias. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente.
- (d) Em 5 de setembro de 2012, a Companhia realizou a quarta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$800.000, com vencimento em 10 de agosto de 2021 (conforme aditamento de dezembro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 10 de setembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.4% ao ano. Como garantia, foram oferecidas ações representativas de 5,2% do capital social da Companhia e cessão fiduciária de direitos creditórios. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessa debênture.
- (e) Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia realizou a quinta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações anuais de principal a partir de 10 de dezembro de 2017. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Não há previsão de garantias.
- (f) Em 15 de dezembro de 2014, a Companhia realizou a sexta emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$200.000, com vencimento em 15 de dezembro de 2019 e amortizações anuais de principal a partir de 15 de dezembro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.0% ao ano. Não há previsão de garantias. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessa debênture.
- (g) Em 12 de julho de 2016, a Rede D'Or concluiu a emissão de R\$1.200.000 em debêntures de três, quatro e cinco anos. A primeira série da emissão tem valor de R\$600.000, vencimento em 12 de julho de 2019 e pagará remuneração correspondente a 100% da taxa interbancária (CDI) mais 1,9% ao ano. A segunda série foi feita no valor de R\$300.000, vencimento em 12 de julho de 2020 e remuneração de 100% do CDI mais 2% ao ano. A terceira teve o volume de R\$300.000, vencimento em 12 de julho de 2021 e remuneração de 100% do CDI mais 2,1% ao ano. A amortização de principal será efetuada em uma única parcela nas respectivas datas de vencimento das debêntures. Como garantia, foram oferecidas cessões fiduciárias de direitos creditórios.
- (h) Em 21 de julho de 2016, a Companhia realizou a emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de até R\$150.000, com vencimento em 21 de julho de 2021, e amortizações trimestrais de principal a partir de 21 de janeiro de 2018. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.6% ao ano. Não há previsão de garantias. Em agosto de 2017, a Companhia efetuou o pagamento integral do saldo devedor dessa debênture.
- (i) Em 7 de agosto de 2017, a Rede D'Or realizou a emissão de debêntures, no valor total de R\$1.400.000. A primeira série da emissão tem valor de R\$800.000, com vencimento em 7 de agosto de 2020, e pagará remuneração correspondente a 110% da taxa DI (Depósitos Interfinanceiros). A segunda série foi feita no valor de R\$600.000, com vencimento em 7 de agosto de 2024, e pagará remuneração de 100% do DI mais 1,75%. Não há previsão de garantias.
- (j) Em 12 de dezembro de 2011, a subsidiária Medise realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 12 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.2% ao ano. Os juros estão sendo pagos mensalmente a partir de 12 de janeiro de 2013. Como garantia, foram oferecidas cessão fiduciária de direitos creditórios. Mediante aviso prévio de 10 dias, a Companhia tem o direito de efetuar a amortização antecipada das debêntures, nos termos determinados contratualmente. Em julho de 2014 ocorreu assunção de dívida da Medise decorrente da Oferta, na forma do artigo 299 e seguintes do Código Civil de 2012 ("cc/2002"), pela Rede D'Or São Luiz S.A., que passou de Fiador para condição de Emissora da Emissão, em decorrência da redução de capital da Emissora.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Debêntures a pagar--Continuação

- (k) Em 15 de outubro de 2012, a subsidiária LE Participações Societárias S.A. (posteriormente incorporada pelo Hospital Esperança S.A.) realizou a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$200.000, com vencimento em 15 de outubro de 2021 (conforme aditamento de fevereiro de 2013) e amortizações mensais de principal a partir de 15 de outubro de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 2.4% ao ano. Não há previsão de garantias.
- (l) Em 9 de dezembro de 2013, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a segunda emissão de debêntures não conversíveis em ações, em uma série única para distribuição pública, no valor total de R\$100.000, com vencimento em 10 de dezembro de 2018 e amortizações trimestrais de principal a partir de 10 de junho de 2016. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1.9% ao ano. Não há previsão de garantias.
- (m) Em 28 de agosto de 2017, a subsidiária Hospital Esperança S.A. realizou a terceira emissão de debêntures não conversíveis em ações, em série única para distribuição pública, no valor total de R\$1.000.000, com vencimento em 28 de agosto de 2024 e amortizações semestrais de principal a partir de 28 de fevereiro de 2021. As debêntures são remuneradas *pro rata temporis* com juros equivalentes a 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) mais 1,55% ao ano. Não há previsão de garantias.

Adicionalmente às garantias prestadas, estão previstos nos contratos de debêntures a manutenção de *covenants*. Estes compreendem a avaliação de indicadores determinados contratualmente baseados na dívida líquida, EBITDA e o resultado financeiro. Até a presente data não houve qualquer descumprimento desses *covenants*.

Em 30 de setembro de 2017, o saldo de longo prazo possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	86.942	2018	105.679
2019	720.908	2019	759.860
2020	1.225.958	2020	1.264.910
2021	355.410	2021	635.341
2022 a 2024	533.163	2022 a 2024	1.275.563
	<b>2.922.381</b>		<b>4.041.353</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Obrigações fiscais e tributos parcelados

#### a) Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
PIS - Programa de Integração Social	3.746	2.330	5.858	1.822
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	19.663	25.211	35.842	37.267
ISS - Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza	33.557	21.099	41.319	57.166
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte	12.445	12.813	14.898	17.599
Imposto de renda	47.772	-	101.947	54.712
Contribuição social	18.883	-	39.836	20.981
Outros	22.272	-	54.930	1.108
	<b>158.338</b>	<b>61.453</b>	<b>294.630</b>	<b>190.655</b>

#### b) Tributos parcelados

Tributos parcelados	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
ISS	21.235	22.259	54.602	23.482
Parcelamento - Lei nº 11.941/09	64.638	68.135	85.112	79.009
Parcelamento previdenciário (a)	71.711	78.749	161.768	98.217
Outros	288	405	11.547	4.103
	<b>157.872</b>	<b>169.548</b>	<b>313.029</b>	<b>204.811</b>
Circulante	24.223	21.407	42.430	26.384
Não circulante	133.649	148.141	270.599	178.427

(a) Acréscimo no consolidado oriundo da aquisição do Hospital São Vicente.

Em 30 de setembro de 2017, o saldo de não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	10.633	2018	22.856
2019	20.192	2019	43.803
2020	19.097	2020	40.678
2021	16.713	2021	35.176
2022 a 2030	67.014	2022 a 2030	128.086
	<b>133.649</b>		<b>270.599</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Contas a pagar por aquisições

Aquisições	Índice de correção	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Ribeirão Pires	CDI	19.232	69.810	19.232	69.810
Bartira	CDI	-	36.256	-	36.256
Acreditar	CDI	13.584	12.575	13.584	12.575
IFOR	CDI	11.428	10.577	11.428	10.577
Norte D'Or	CDI	-	7.477	-	7.477
São Marcos	CDI	7.425	6.872	7.425	6.872
Alphamed	CDI	6.641	6.146	6.641	6.146
Vivalle	CDI	5.829	5.395	5.829	5.395
Oncologia RJ	CDI	-	-	38.682	35.801
CEHON	CDI	-	-	-	9.526
Salus	IPCA	-	-	6.810	6.589
Maximagem	CDI	15.199	14.067	15.199	14.067
Sator	CDI	15.647	-	15.647	-
Outras	CDI	10.894	24.502	10.894	29.227
		<b>105.879</b>	<b>193.677</b>	<b>151.371</b>	<b>250.318</b>
Circulante		53.368	122.067	60.177	143.619
Não circulante		52.511	71.610	91.194	106.699

As contas a pagar por aquisição de empresas referem-se ao saldo remanescente das considerações relativas às aquisições efetuadas.

Em 30 de setembro de 2017, o saldo não circulante possui o seguinte cronograma de vencimento:

Controladora		Consolidado	
Ano	Valor	Ano	Valor
2018	69	2018	69
2019	18.249	2019	18.249
2020	11.427	2020	50.123
2021	6.651	2021	6.651
2022 a 2023	16.115	2022 a 2023	16.102
	<b>52.511</b>		<b>91.194</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversas ações judiciais de natureza fiscal, cível e trabalhista. Os depósitos judiciais somente serão liberados em caso de decisão favorável às empresas. Com base no parecer de seus consultores jurídicos internos e externos, a Administração constituiu provisão para perdas consideradas suficientes para cobrir as perdas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2017		31/12/2016		30/09/2017		31/12/2016	
	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais	Provisão para contingências	Depósitos judiciais
Fiscais	55.707	59.816	58.944	44.235	98.178	80.175	79.811	54.794
Trabalhistas	37.041	5.212	50.170	5.212	38.674	7.689	60.014	7.702
Cíveis	31.965	25.148	26.311	22.668	43.566	28.684	50.284	27.263
	<b>124.713</b>	<b>90.176</b>	<b>135.425</b>	<b>72.115</b>	<b>180.418</b>	<b>116.548</b>	<b>190.109</b>	<b>89.759</b>

A movimentação das provisões para contingências no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram as seguintes:

	Controladora				
	30/09/2017				31/12/2016
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total	Total
Saldos no início do período	58.944	50.170	26.311	135.425	103.480
Adições, líquidas de reversões	(3.237)	(4.463)	10.222	2.522	-
Atualizações monetárias	-	-	-	-	4.997
Pagamentos	-	(8.666)	(4.568)	(13.234)	(22.364)
Adições oriundas de incorporação	-	-	-	-	49.312
Saldos no final do período	<b>55.707</b>	<b>37.041</b>	<b>31.965</b>	<b>124.713</b>	<b>135.425</b>

	Consolidado				
	30/06/2017				31/12/2016
	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total	Total
Saldos no início do período	79.811	60.014	50.284	190.109	179.569
Adições, líquidas de reversões	9.397	(7.354)	663	2.706	(4.040)
Atualizações monetárias	-	-	-	-	11.631
Pagamentos	-	(13.986)	(7.381)	(21.367)	(23.632)
Adições oriundas de aquisições (a)	8.970	-	-	8.970	26.581
Saldos no final do período	<b>98.178</b>	<b>38.674</b>	<b>43.566</b>	<b>180.418</b>	<b>190.109</b>

(a) Em 2017, as adições referem-se à aquisição do Hospital São Vicente.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Compromissos

Em 30 de setembro de 2017, a Rede D'Or possui contratos de arrendamentos operacionais correspondentes principalmente a arrendamentos de edifícios junto a terceiros e partes relacionadas, pelo prazo médio de doze anos, sendo os valores e o cronograma dos pagamentos mínimos não canceláveis conforme demonstrado abaixo:

<b>Ano</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>(Valores nominais, brutos)</b>	
2017	<b>72.522</b>	<b>90.770</b>
2018	<b>270.343</b>	<b>343.336</b>
2019	<b>260.221</b>	<b>333.372</b>
2020	<b>252.990</b>	<b>325.882</b>
2021 a 2051	<b>2.784.775</b>	<b>3.746.760</b>
	<b>3.640.851</b>	<b>4.840.120</b>

As despesas com arrendamentos reconhecidas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram de R\$216.883 (R\$196.542 em 30 de setembro de 2016) na Controladora e R\$262.889 (R\$225.541 em 30 de setembro de 2016) no Consolidado.

Esses aluguéis referem-se a todos os hospitais da Rede D'Or, exceto o Hospital e Maternidade Assunção, Hospital Vivalle, Hospital Copa Star e Hospital São Caetano, uma vez que estes são próprios.

### 18. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2017 é de R\$867.776 e divididos em 459.912.417 ações ordinárias e 2.734.600 ações preferenciais classe A, nominativas e sem valor nominal.

De acordo com o estatuto social da Companhia, cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia. As ações preferenciais classe A não terão direito a voto, terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de dissolução da Companhia, e têm direito a um dividendo prioritário anual.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### b) Dividendos e juros sobre capital próprio

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, a Companhia destinou dividendos e juros sobre o capital próprio no período conforme demonstrado abaixo:

<b>Saldo a pagar em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>427.259</b>
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	<b>973.075</b>
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	<b>(976.276)</b>
Dividendos reinvestidos	<b>(184.960)</b>
Imposto de renda retido na fonte	<b>(24.474)</b>
<b>Saldo a pagar em 30 de setembro de 2017</b>	<b>214.624</b>

A distribuição, pagamentos e reinvestimentos de dividendos e juros sobre o capital próprio foram aprovados em Assembleia Geral.

#### c) Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia possuía 19.222.619 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Rede D'Or, no montante de R\$339,468, registradas como ações em tesouraria no patrimônio líquido.

A movimentação das ações em tesouraria está demonstrada a seguir:

	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Valor da ação (em reais)</b>	<b>Total</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.734.399	16,80	331.525
Aquisições efetuadas	<b>1.482.639</b>	<b>33,20</b>	<b>49.225</b>
Vendas efetuadas	<b>(1.994.419)</b>	<b>20,70</b>	<b>(41.282)</b>
Saldo em 30 de setembro de 2017	<b>19.222.619</b>	<b>17,66</b>	<b>339.468</b>

As compras e vendas de ações ocorridas no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 referem-se substancialmente aos planos de opção de pagamento baseados em ações.

#### d) Aquisições de ações não controladoras

Em 31 de Julho de 2017, a Rede D'Or adquiriu participação adicional de 42% da JTO Holding. O total da contraprestação transferida pelos 42% de participação adicional foi de R\$77.702. Como a Companhia já possuía o controle da investida, o montante excedente pago sobre o patrimônio líquido, no valor de R\$72.022 foi registrado como ágio em transações de capital diretamente no patrimônio líquido.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### e) Pagamento baseado em ações (stock options)

Não houve novas outorgas ou alteração de novos planos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017.

Os efeitos da remuneração com base em opções para compra de ações, abrangendo todas as opções concedidas e em aberto, no patrimônio líquido e no resultado, são os seguintes:

	Valor justo das opções por exercício	Efeito no resultado do período	Efeito acumulado no patrimônio líquido
2011	1.457	1.457	1.457
2012	16.234	16.234	17.691
2013	20.656	20.656	38.347
2014	26.637	27.363	65.710
2015	52.570	51.949	117.659
2016	30.864	30.864	148.523
2017	26.405	24.449	172.972
2018	5.713	-	-
2019	3.614	-	-
2020	2.977	-	-
2021	1.216	-	-
2022	257	-	-
2023	64	-	-
	<u>188.664</u>	-	-

### 19. Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e 2016, são compostas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Diferido				
Imposto de renda	(5.556)	1.943	2.482	24.063
Contribuição social	(2.000)	699	866	8.660
	<u>(7.556)</u>	<u>2.642</u>	<u>3.348</u>	<u>32.723</u>
Corrente				
Imposto de renda	(130.400)	(148.780)	(239.859)	(248.262)
Contribuição social	(48.742)	(55.012)	(89.554)	(91.091)
	<u>(179.142)</u>	<u>(203.792)</u>	<u>(329.413)</u>	<u>(339.353)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>(186.698)</u>	<u>(201.150)</u>	<u>(326.065)</u>	<u>(306.630)</u>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram como segue:

	Controladora			Consolidado			
	31/12/2016	Benefícios adicionais (despesa) registrados	30/09/2017	31/12/2016	Benefícios adicionais (despesa) registrados	Adições oriundas de combinações de negócios	30/09/2017
<b>Ativo</b>							
Prejuízo fiscal	2.383	-	2.383	3.731	(2.984)	9.962	10.709
Base negativa de contribuição social	857	-	857	1.341	(1.074)	3.586	3.853
PCLD	103.945	7.433	111.378	139.203	7.755	2.682	149.640
Provisão para glosas	65.791	34.615	100.406	133.528	56.742	2.773	193.043
Contingências	50.633	(3.642)	46.991	79.830	(6.345)	3.081	76.566
Provisão sobre estoques	1.159	-	1.159	1.159	-	-	1.159
Provisão para gratificação	15.510	(1.608)	13.902	15.941	(835)	-	15.106
Provisão para perdas	16.529	-	16.529	15.287	-	-	15.287
Ganho diferido em venda de imóveis	30.976	(1.000)	29.976	30.976	(1.000)	-	29.976
Tributos com exigibilidade suspensa	6.380	1.481	7.861	7.786	1.633	-	9.419
Provisão horas extras	3.856	(2.685)	1.171	5.925	(5.317)	-	608
Variação swap	54.211	8.698	62.909	54.211	8.698	-	62.909
<b>Total de ativo fiscal diferido</b>	<b>352.230</b>	<b>43.292</b>	<b>395.522</b>	<b>488.918</b>	<b>57.273</b>	<b>22.084</b>	<b>568.275</b>
<b>Passivo</b>							
Diferenças entre base contábil e fiscal de ágios	(425.689)	(49.021)	(474.710)	(475.843)	(52.098)	-	(527.941)
Ganho em aquisição em etapas	(48.873)	-	(48.873)	(69.499)	-	-	(69.499)
Variação cambial	-	(1.827)	(1.827)	-	(1.827)	-	(1.827)
Receita diferida	-	-	-	(23.423)	-	-	(23.423)
<b>Total de passivo fiscal diferido</b>	<b>(474.562)</b>	<b>(50.848)</b>	<b>(525.410)</b>	<b>(568.765)</b>	<b>(53.925)</b>	<b>-</b>	<b>(622.690)</b>
<b>Efeito líquido - ativo (passivo)</b>	<b>(122.332)</b>	<b>(7.556)</b>	<b>(129.888)</b>	<b>(79.847)</b>	<b>3.348</b>	<b>22.084</b>	<b>(54.415)</b>
Ativo no balanço patrimonial	-	-	-	70.668	-	-	91.557
Passivo no balanço patrimonial	(122.332)	-	(129.888)	(150.515)	-	-	(145.972)

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A reconciliação do imposto de renda e da contribuição social contábil e o montante determinado pela alíquota nominal para os períodos de 30 de setembro de 2017 e 2016 são apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>978.396</b>	902.430	<b>1.138.556</b>	1.021.960
Despesa com imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<b>332.655</b>	306.826	<b>387.109</b>	347.466
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	<b>(79.720)</b>	(61.134)	<b>(4.812)</b>	(5.263)
Despesas com <i>stock options</i>	<b>8.313</b>	7.676	<b>8.313</b>	7.676
Juros sobre capital próprio	<b>(78.273)</b>	(48.463)	<b>(78.273)</b>	(48.463)
Outros	<b>3.723</b>	(3.755)	<b>13.728</b>	5.214
Despesa na demonstração do resultado	<b>186.698</b>	201.150	<b>326.065</b>	306.630

Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social não expiram, no entanto, a compensação é limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sejam realizados em 1 ou 2 anos. Para as demais diferenças temporárias a Administração estima a realização entre 1 e 5 anos, exceto para o ganho diferido relacionado a venda de imóveis, cuja realização ocorrerá ao longo do prazo contratual de aluguel.

### 20. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receita bruta	<b>5.326.630</b>	4.684.337	<b>7.784.397</b>	6.580.436
Deduções da receita				
Cancelamentos e abatimentos	<b>(217.202)</b>	(172.249)	<b>(357.182)</b>	(286.514)
Impostos incidentes sobre receitas	<b>(278.283)</b>	(270.846)	<b>(427.931)</b>	(387.467)
	<b>4.831.145</b>	4.241.242	<b>6.999.284</b>	5.906.455

A Companhia não possui receitas oriundas de clientes fora do território nacional.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Custos dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Pessoal	(1.427.001)	(1.255.040)	(2.042.660)	(1.718.795)
Materiais e medicamentos	(848.510)	(795.401)	(1.308.272)	(1.124.397)
Serviços de terceiros	(585.524)	(542.390)	(1.114.357)	(985.647)
Utilidades e serviços	(82.391)	(74.196)	(118.440)	(102.816)
Aluguéis	(216.890)	(196.541)	(262.896)	(225.542)
Depreciação e amortização	(150.303)	(107.721)	(201.820)	(136.977)
	<b>(3.310.619)</b>	<b>(2.971.289)</b>	<b>(5.048.445)</b>	<b>(4.294.174)</b>

### 22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Pessoal	(163.824)	(133.645)	(163.824)	(133.645)
Serviços de terceiros	(38.642)	(25.864)	(38.642)	(25.864)
Viagens e hospedagens	(11.996)	(10.962)	(16.351)	(13.737)
Depreciação e amortização	(16.120)	(12.900)	(16.120)	(12.900)
Provisão para contingências	(2.522)	-	(2.706)	(3.555)
	<b>(233.104)</b>	<b>(183.371)</b>	<b>(237.643)</b>	<b>(189.701)</b>

### 23. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(21.861)	(15.468)	(22.810)	(30.297)
Marketing	(9.217)	(9.241)	(12.155)	(11.093)
	<b>(31.078)</b>	<b>(24.709)</b>	<b>(34.965)</b>	<b>(41.390)</b>

### 24. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Impostos, taxas e multas	(21.473)	(17.998)	(45.958)	(25.036)
Ganho na alienação de imóveis	2.940	2.940	2.940	2.940
Ganho em aquisição em etapas	-	74.830	-	74.830
Aluguéis de máquinas e equipamentos	(9.072)	(8.394)	(12.948)	(10.970)
Despesas com frete	(11.993)	(4.550)	(13.534)	(5.528)
Despesas cartoriais e judiciais	(3.025)	(3.556)	(5.933)	(4.518)
Outras despesas e receitas	(10.791)	(25.349)	(23.841)	(28.776)
	<b>(53.414)</b>	<b>17.923</b>	<b>(99.274)</b>	<b>2.942</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Rendimentos de aplicações financeiras	67.230	129.873	117.477	159.288
Receita com variação monetária	8.960	9.254	12.043	11.080
Variação cambial líquida sobre financiamentos	7.020	199.017	6.981	199.521
Valor justo da dívida	(11.898)	(23.324)	(11.898)	(23.324)
Valor justo dos derivativos (swaps)	(14.061)	(195.799)	(14.061)	(195.799)
Despesa de swap liquidado	(68.353)	(57.513)	(68.353)	(57.513)
Juros e variação monetária sobre financiamentos	(67.055)	(11.565)	(74.485)	(56.213)
Juros sobre debentures	(322.524)	(382.380)	(354.066)	(382.380)
Impostos sobre resultados financeiros	(10.264)	(10.578)	(12.995)	(12.855)
Outras receitas financeiras	6.665	5.872	7.400	8.154
Outras despesas financeiras	(54.725)	(20.028)	(62.598)	(27.609)
	<b>(459.005)</b>	<b>(357.171)</b>	<b>(454.555)</b>	<b>(377.650)</b>
Total das receitas financeiras	89.875	344.016	143.901	378.043
Total das despesas financeiras	(548.880)	(701.187)	(598.456)	(755.693)
	<b>(459.005)</b>	<b>(357.171)</b>	<b>(454.555)</b>	<b>(377.650)</b>

### 26. Lucro por ação

#### a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	30/09/2017	30/09/2016
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	791.698	701.280
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas (em milhares)	440.157	440.221
Lucro básico por ação - em reais (R\$)	<b>1,7986</b>	<b>1,5930</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 26. Lucro por ação--Continuação

#### b) Diluído

O lucro por ação diluído é calculado ajustando-se à média ponderada da quantidade de ações ordinárias e preferenciais em circulação supondo a conversão de todas as ações ordinárias potenciais que provocariam diluição. A Companhia possui uma categoria de ações ordinárias potenciais que provocariam diluição, que são as opções do plano de opção de compra de ações.

	30/09/2017	30/09/2016
Lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia	791.698	701.280
Média ponderada da quantidade de ações ordinárias emitidas, incluindo fatores dilutivos (em milhares)	443.232	443.686
Lucro diluído por ação - em reais (R\$)	1,7861	1,5806

### 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

#### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria

A Companhia e controladas avaliaram seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado, quanto à seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para se produzir o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. Em 30 de setembro de 2017, a Companhia ou controladas não identificaram reduções significantes e prolongadas no valor recuperável de seus instrumentos financeiros.

#### Valor justo hierárquico

Os instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo podem ser mensurados em níveis de 1 a 3 com base no grau em que o seu valor justo é cotado, conforme abaixo:

*Nível 1:* a mensuração do valor justo é derivada e preços cotados (não corrigido) nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos.

*Nível 2:* a mensuração do valor justo é derivada de outros insumos cotados incluídos no Nível 1, que são cotados através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços).

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

#### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

##### Valor justo hierárquico--Continuação

Nível 3: a mensuração do valor justo é derivada de técnicas de avaliação que incluem um ativo ou passivo que não possuem mercado ativo.

Os quadros a seguir apresentam a composição dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

Controladora			Saldo contábil	
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	30/09/2017	31/12/2016
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	25.382	20.306
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	1.424.704	1.968.899
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		1.828.593	1.446.998
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		90.176	72.115
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	24.056	30.275
			<b>3.392.911</b>	<b>3.538.593</b>
			Saldo contábil	
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	30/09/2017	31/12/2016
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis		252.874	265.787
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis e valor justo por meio do resultado (a)	Nível 2	2.277.862	1.287.496
Debêntures	Empréstimos e recebíveis		3.173.220	3.716.484
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		352.083	282.584
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis		105.879	193.677
Derivativos	Valor justo por meio do resultado	Nível 2	175.925	168.083
			<b>6.337.843</b>	<b>5.914.111</b>

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.



## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

#### 27.1. Classificação dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

##### Valor justo hierárquico--Continuação

Consolidado			Saldo contábil	
Ativos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	30/09/2017	31/12/2016
Caixa e equivalentes de caixa	Mensurado a valor justo	Nível 2	158.087	121.016
Títulos e valores mobiliários	Mensurado a valor justo	Nível 2	2.747.338	2.620.387
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis		2.770.452	2.142.744
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis		116.548	89.759
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	24.056	30.275
			<b>5.816.481</b>	<b>5.004.181</b>
			Saldo contábil	
Passivos financeiros	Classificação por categoria	Hierarquia de valor justo	30/09/2017	31/12/2016
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	441.669	423.941
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis e valor justo por meio do resultado (a)		2.293.413	1.294.803
Debêntures	Empréstimos e recebíveis		4.376.920	3.977.723
Salários, provisões e encargos sociais	Empréstimos e recebíveis		479.861	385.023
Contas a pagar por aquisição	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	151.371	250.318
Derivativos	Mensurado a valor justo	Nível 2	175.925	168.083
			<b>7.919.159</b>	<b>6.499.891</b>

(a) A parcela da dívida contabilizada como *hedge accounting* é mensurada a valor justo por meio do resultado.

#### 27.2. Gestão de risco

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e cotistas. As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas demonstrações financeiras individuais e consolidados podem ser resumidos como segue:

##### a) Gestão de capital

O objetivo principal da administração de capital é assegurar a continuidade dos negócios e maximizar o retorno ao acionista.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### a) Gestão de capital--Continuação

A Companhia utiliza capital próprio e de terceiros para o financiamento de suas atividades, sendo que a utilização de capital de terceiros visa otimizar sua estrutura de capital. A Companhia monitora sua estrutura de capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia apresenta a seguinte estrutura de capital em 30 de setembro de 2017:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Caixa e equivalentes de caixa	25.382	20.306	158.087	121.016
Títulos e valores mobiliários	1.424.704	1.968.899	2.747.338	2.620.387
	1.450.086	1.989.205	2.905.425	2.741.403
Empréstimos e financiamentos	(2.277.862)	(1.287.496)	(2.293.413)	(1.294.803)
Debêntures	(3.173.220)	(3.716.484)	(4.376.920)	(3.977.723)
Dívida líquida	(4.000.996)	(3.014.775)	(3.764.908)	(2.531.123)
Total do patrimônio líquido	4.243.715	4.286.279	4.425.015	4.466.732
Índice de alavancagem (%)	0,94	0,70	0,85	0,57

##### b) Risco das taxas de juros

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e debêntures em moedas locais sujeitos principalmente à flutuação da taxa CDI e TJLP, bem como saldo de impostos e tributos a pagar, com juros à taxa SELIC e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa.

A análise de sensibilidade dos juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures utilizou como cenário provável (Cenário I) as taxas referenciais obtidas na BM&FBOVESPA em 30 de setembro de 2017, e os Cenários II e III levam em consideração um incremento nessa taxa de 25% e 50%, respectivamente. Os resultados, em valores nominais são como seguem:

Cenários	Cenário I atual	Cenário II 25%	Cenário III 50%
Taxa do CDI (a.a.)	8,14%	10,18%	12,21%
Despesas com juros projetadas (*)	1.935	2.419	2.903

(\*) Calculados até o término de cada contrato indexado.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### c) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente, com relação ao Contas a Receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. No caso de constatação de risco iminente de não realização destes ativos, a Companhia registra provisões para trazê-los ao seu valor provável de realização.

##### d) Risco de liquidez

Representa o risco de escassez e dificuldade da Companhia honrar suas dívidas. A Companhia procura alinhar o vencimento de suas dívidas com o período de geração de caixa para evitar o descasamento e gerar a necessidade de maior alavancagem. Em 30 de setembro de 2017, a Companhia mantinha um caixa e equivalente de caixa e títulos e valores imobiliários em montante total de R\$1.450.086 na Controladora e R\$2.905.425 no Consolidado. Os valores divulgados a seguir são projetados pela inflação e consideram juros até o vencimento.

Controladora - 30/09/2017					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos
Fornecedores	252.874	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	102.949	84.415	327.274	1.271.532	869.567
Debêntures	186.782	78.645	828.653	2.007.403	516.770
Salários, provisões e encargos sociais	352.083	-	-	-	-
Contas a pagar por aquisição	47.847	12.199	74	39.417	15.577
Total	942.535	175.259	1.156.001	3.318.352	1.401.914
					6.994.061
Consolidado - 30/09/2017					
	Até 6 meses	De 6 meses a 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais que 5 anos
Fornecedores	441.669	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	105.550	87.162	334.401	1.275.791	869.566
Debêntures	234.033	117.808	879.878	2.679.443	1.133.547
Salários, provisões e encargos sociais	479.861	-	-	-	-
Contas a pagar por aquisição	58.202	19.135	74	72.664	15.577
Total	1.319.315	224.105	1.214.353	4.027.898	2.018.690
					8.804.361

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

e) Moeda estrangeira

A Companhia possui empréstimos e financiamentos e contas a pagar a fornecedores contratados em moeda estrangeira (principalmente, o dólar norte-americano). O risco vinculado a estes ativos e passivos decorre da possibilidade da Companhia incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 21,7% do total do passivo consolidado em 30 de setembro de 2017. A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção contra a oscilação da taxa de câmbio (vide o tópico seguinte). A Administração entende que o risco de exposição a moeda estrangeira não é relevante frente a posição patrimonial e financeira.

f) Derivativos

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia possui *swaps* contabilizados de acordo com a contabilidade de *hedge* de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*) para os *swaps* adquiridos com a finalidade de proteger a Companhia de financiamentos em moeda estrangeira. Os *swaps* trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira por uma captação em CDI + ou percentual do CDI em reais. Adicionalmente, a Companhia também detém outros *swaps* que foram adquiridos com a finalidade de cobertura de exposição de endividamento e juros variável, contudo não foram designados para estratégia de contabilidade de *hedge*.

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

O valor justo desses instrumentos na data das demonstrações financeiras está demonstrado a seguir:

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valo referência (nacional)	30/09/2017	
			Valor referência	Valor justo
<i>Swap</i> (pós x pré)	10/12/2018			
Posição ativa	CDI + 2,30%	US\$		
Posição passiva	TJLP + 7,46%	R\$	18.750	(597)
<i>Swap</i> (cambial)	15/04/2020			
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US\$	17.647	
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	55.906	24.056
<i>Swap</i> (cambial)	18/11/2024			
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	28.000	
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	88.704	(17.916)
<i>Swap</i> (cambial)	18/11/2024			
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	32.250	
Posição passiva	CDI + 1,62%	R\$	102.168	(23.620)
<i>Swap</i> (cambial)	18/11/2024			
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	80.000	
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	253.440	(51.352)
<i>Swap</i> (cambial)	16/11/2022			
Posição ativa	USD/BRL + 2,70%	US\$	12.000	
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$	38.016	(6.854)
<i>Swap</i> (cambial)	16/11/2022			
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	3.000	
Posição passiva	CDI + 1,23%	R\$	9.504	(1.964)
<i>Swap</i> (cambial)	11/16/2027			
Posição ativa	USD/BRL + 6,00%	US\$	15.000	
Posição passiva	CDI - 1,71%	R\$	47.520	(2.074)
<i>Swap</i> (cambial)	11/18/2024			
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$	21.000	
Posição passiva	CDI + 1,47%	R\$	66.528	(13.480)

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valo referência (nacional)	30/09/2017 Valor referência Valor justo
<i>Swap</i> (cambial)	11/18/2024		
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR 40.000	
Posição passiva	CDI + 2,30%	R\$ 149.720	<b>(19.542)</b>
<i>Swap</i> (cambial)	18/11/2024		
Posição ativa	EUR/BRL + 3,00%	EUR 10.000	
Posição passiva	CDI + 2,46%	R\$ 37.430	<b>(4.824)</b>
<i>Swap</i> (cambial)	11/18/2024		
Posição ativa	3,35% + Tax	US\$ 84.998	
Posição passiva	115% CDI	R\$ 269.274	<b>(28.898)</b>
<i>Swap</i> (cambial)	09/08/2022		
Posição ativa	USD/BRL + 0,99%	US\$ 65.000	
Posição passiva	CDI + 1,00%	R\$ 205.920	<b>1.932</b>
<i>Swap</i> (cambial)	15/04/2025		
Posição ativa	USD/BRL + 3,30%	US\$ 50.000	
Posição passiva	CDI + 2,084%	R\$ 158.400	<b>746</b>
<i>Swap</i> (cambial)	15/04/2024		
Posição ativa	USD/BRL + 3,00%	US\$ 80.000	
Posição passiva	CDI + 1,68%	R\$ 253.440	<b>862</b>
<i>Swap</i> (cambial)	15/04/2026		
Posição ativa	USD/BRL + 5,50%	US\$ 30.000	
Posição passiva	CDI + 0,25%	R\$ 95.040	<b>(8.344)</b>
Posição ativa (passiva)			<b>(151.869)</b>
Efeito no resultado do período			<b>(82.414)</b>

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

Em função da variação das taxas de mercado, esses valores poderão sofrer alterações até o vencimento ou liquidação antecipada das transações.

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475/08 para os instrumentos financeiros derivativos, a Companhia e suas controladas consideraram como cenário provável (Cenário I) as taxas de câmbio futuras do real em relação ao dólar norte-americano, obtidas na BM&FBOVESPA para o vencimento dos instrumentos, e calculada sobre o valor nominal do contrato.

A Companhia e suas controladas adotaram, conforme determina a Instrução CVM nº 475/08, os cenários equivalentes -25% (Cenário II), -50% (Cenário III), 25% (Cenário IV) e 50% (Cenário V) sobre as respectivas taxas de câmbio utilizadas na determinação do cenário provável.

Situação	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	(25%)	(50%)	25%	50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,4948	1,6632	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,3264	-	-	4,1580	4,9896
	Cenário I (perda)/ ganho	Cenário II (perda)/ ganho	Cenário III (perda)/ ganho	Cenário IV (perda)/ ganho	Cenário V (perda)/ ganho
Efeito nos passivos em US\$ Loan 4131	24.261	(121.307)	(242.614)	121.307	242.614
Efeito nos derivativos SWAP Loan 4131	(24.261)	121.307	242.614	(121.307)	(242.614)
Efeito líquido	-	-	-	-	-

## Rede D'Or São Luiz S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias condensadas (não auditadas)--Continuação  
30 de setembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

#### 27.2. Gestão de risco--Continuação

##### f) Derivativos--Continuação

Situação	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Variação da taxa de câmbio	5%	(25%)	(50%)	25%	50%
Desvalorização do US\$ (taxa em R\$)	-	2,4948	1,6632	-	-
Valorização do US\$ (taxa em R\$)	3,3264	-	-	4,1580	4,9896
	Cenário I (perda)/ ganho	Cenário II (perda)/ ganho	Cenário III (perda)/ ganho	Cenário IV (perda)/ ganho	Cenário V (perda)/ ganho
Efeito nos passivos em US\$ IFC	6,757	(33,786)	(67,573)	33,786	67,573
Efeito nos derivativos SWAP - IFC	(521)	2,605	5,210	(2,605)	(5,210)
Efeito líquido	6,236	(31,181)	(62,363)	31,181	(62,363)

### 28. Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros por montantes considerados pela Administração suficientes para a cobertura de eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades.

Tipo de cobertura	Valor segurado
Risco patrimonial	1.860.569
Responsabilidade civil administradores (D&O)	60.000
Risco engenharia	204.467
Responsabilidade civil geral	2.250



## **ANEXO XII**

---

### **RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**RB Capital Companhia de Securitização**

Série 2018-157

Relatório Analítico

**Conteúdo**

Estrutura de Capital	1
Resumo da Transação	1
Principais Fundamentos do Rating	1
Sensibilidades do Rating	2
Análise de Dados	2
Transação e Estrutura Legal	2
Partes da Transação	3
Estrutura Jurídica	3
Análise do Colateral	3
Estrutura Financeira	4
Risco de Contrapartes	4
Monitoramento	4
Anexo A: Rede D'Or São Luiz S.A.	5
Resumo da Transação	7

**Estrutura de Capital**

Classe/Série	Montante* (BRL Mi.)	Vencimento Final	Rating	Perspectiva	Reforço de Crédito
2018-157	662.837.000,00	março/2023	AAAsf(bra)	Estável	N.D.
<b>Total da Emissão</b>	<b>662.837.000,00</b>				

N.D.: Não disponível

Os ratings de crédito da Fitch não constituem recomendação de compra, venda ou manutenção de um título. O prospecto e outros materiais disponibilizados desta oferta deverão ser lidos anteriormente à sua aquisição.

\*O valor originalmente ofertado, BRL500 milhões, foi elevado em razão do exercício das opções de lote adicional e suplementar.

Fonte: Fitch

**Resumo da Transação**

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)', com Perspectiva Estável, à 157ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), no montante nominal de BRL662.837.000,00 milhões, da RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital). A série está lastreada em debêntures emitidas pela Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or, 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável). O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, acrescido de juros de 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ao ano, até o vencimento final, em março de 2023.

**Principais Fundamentos do Rating**

**Qualidade de Crédito da Devedora:** O risco de crédito da transação recai sobre a qualidade de crédito da Rede D'Or. A empresa responde pelos pagamentos das debêntures que lastreiam a série de CRIs e por todas as despesas iniciais e recorrentes associadas à sua securitização.

**Casamento de Pagamentos e Prazos:** Os pagamentos de juros e do principal devidos aos detentores dos CRIs refletem os pagamentos das debêntures. A série terá os mesmos termos das debêntures lastro, ambas indexadas a 99% do CDI. O pagamento dos CRIs ocorrerá no mesmo dia das debêntures.

**Ausência de Risco de Performance:** Os recursos das debêntures serão utilizados para financiar empreendimentos imobiliários da Rede D'Or, seja via construção, expansão, manutenção, desenvolvimento e/ou reforma. Desta forma, os investidores da operação não estarão expostos à performance de projetos específicos.

**Risco de Contraparte:** A operação está exposta ao risco de contraparte do Banco Bradesco S.A. (Bradesco, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável), pois o banco domiciliará a conta corrente que receberá os pagamentos devidos pela Rede D'Or. O perfil de crédito do banco, na qualidade de contraparte, é condizente com a classificação da emissão dos CRIs.

**Sensibilidades do Rating**

O rating da emissão de CRIs está fortemente atrelado à qualidade de crédito da Rede D'Or São Luiz S.A. Portanto, qualquer alteração no perfil creditício desta empresa afetará o rating da emissão na mesma proporção.

**Analistas**

Mario Capuano  
+55-11-4504-2619  
[mario.capuano@fitchratings.com](mailto:mario.capuano@fitchratings.com)

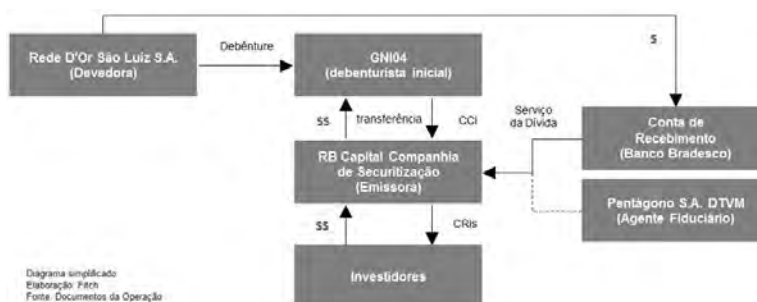
Robert Krause  
+55-11-4504-2200  
[robert.krause@fitchratings.com](mailto:robert.krause@fitchratings.com)

## Análise de Dados

### Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

A securitização de direitos creditórios imobiliários foi analisada segundo a "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", de 3 de maio de 2017, a "Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria", de 3 de outubro de 2017, e a "Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria", de 23 de maio de 2017, disponíveis em [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

Para analisar esta operação, a Fitch recebeu, entre outros documentos, a minuta do prospecto da emissão; cópia do termo de securitização; minuta da escritura de emissão de debêntures; e a minuta do parecer legal.



### Transação e Estrutura Legal

A 157ª série da primeira emissão de CRIs, no montante nominal de BRL662.837.000,00, da RB Capital é lastreada por debêntures emitidas pela Rede D'Or, em favor da GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda (GNI04). A GNI04, por sua vez, emitirá CRIis representando os direitos creditórios relativos às debêntures e as transferirá à RB Capital, que emitirá a série de CRIs lastreada nestas cédulas. A série tem prazo de cinco anos, com pagamentos semestrais de juros e amortização do principal em uma única parcela, no vencimento final da emissão, em 9 de março de 2023. A emissão tem juros remuneratórios correspondentes a 99% da variação acumulada das taxas médias diárias dos CDIs.

O valor originalmente ofertado, BRL500 milhões, foi elevado para BRL662.837.000,00 em razão do exercício das opções de lote adicional e suplementar. A estrutura da operação contempla a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (Pentágono) como agente fiduciário e custodiante. O Bradesco será o responsável pela escrituração dos CRIs e pelas liquidações financeiras da emissora.

### Determinação de Vencimento Final Legal

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de juros remuneratórios até o vencimento final da emissão, em 9 de março de 2023.

#### Metodologia Aplicada

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (3 de maio de 2017)

#### Outras Metodologias Relevantes

Single- and MultiName Credit Linked Notes Rating Criteria (3 de outubro de 2017)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (23 de maio de 2017)

**Partes da Transação**

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissora	RB Capital Companhia de Securitização	NA	NA
Custodiante/Agente Fiduciário/	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	NA	NA
Devedora	Rede D'Or São Luiz S.A.,	AAA(bra)	Estável
Cedente	GN104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	NA	NA
Coordenador Líder	Banco J. Safra S.A.	NA	NA
Coordenadores	Bradesco BBI S.A. e BB - Banco De Investimentos S.A.	NA	NA
Escriturador e Liquidante	Banco Bradesco S.A.	AAA(bra)	Estável

NA – Não Avaliada

Fonte: Documentos da transação e Fitch

**Estrutura Jurídica**

Com base na estrutura legal da operação, a Fitch está convicta do comprometimento da devedora e garantidora em pagarem as obrigações estabelecidas nas debêntures.

Devido à estrutura legal da operação, a Fitch entende que um evento de insolvência da securitizadora não afetará a integridade dos CRIs ou das obrigações neles constituídas e que a RB Capital será capaz de honrar seus compromissos com os investidores.

A agência solicitou e recebeu uma minuta do parecer legal atestando a validade da constituição dos documentos relacionados à transação e à perfeita e acabada cessão dos recebíveis imobiliários.

**Esclarecimento**

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A agência reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal, nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch, nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

**Análise do Colateral**

As debêntures que lastreiam a 157ª série de CRIs têm a mesma estrutura financeira dos CRIs: prazo de cinco anos, com pagamentos semestrais de juros e amortização do principal em uma única parcela, no vencimento final. Os valores deverão ser depositados em conta corrente domiciliada no Bradesco e de titularidade da securitizadora e serão pagos aos investidores no mesmo dia.

**Estrutura Financeira**

Os pagamentos devidos serão realizados na conta centralizadora vinculada ao patrimônio separado. O fluxo de pagamento dos CRIs seguirá o das debêntures, e os investidores da série receberão exatamente o que tiver sido pago na debênture, líquido de despesas, que serão de responsabilidade da devedora.

Em caso de rescisão do contrato antes do prazo final, a devedora deverá recomprar os direitos creditórios pelo valor equivalente ao saldo devedor dos CRIs, respeitadas as hipóteses de reforço e substituição previstas nos documentos da operação.

As debêntures serão cedidas à RB Capital sem desconto. A 157ª série de CRIs e as debêntures que lastreiam a emissão são indexadas a 99% do CDI, não haverá intervalo entre o recebimento dos valores devidos no âmbito das debêntures e o repasse dos recursos aos titulares da série de CRIs.

**Risco de Contrapartes****Segregação do Fluxo de Caixa**

A principal fonte de repagamento da operação são os pagamentos realizados pela Rede D'Or diretamente na conta da emissão, de titularidade da RB Capital e mantida em patrimônio separado, instituído para a emissão. A conta está domiciliada no Bradesco.

**Riscos Operacionais**

As despesas recorrentes da operação serão pagas pela devedora Rede D'Or.

**Monitoramento**

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação, de forma contínua, até o seu vencimento final. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco da emissão.

A Fitch receberá relatórios em base regular sobre o desempenho do crédito cedido à operação. Estas informações serão fornecidas pelas partes da transação e analisadas mensalmente pela equipe da agência. A transação passará por revisão completa em base anual ou a qualquer momento em que ocorrer um fato relevante relacionado à operação ou à fonte pagadora dos créditos.

**Anexo A: Rede D'Or**

A Rede D'Or é uma das maiores redes hospitalares privadas no fragmentado e subdesenvolvido setor hospitalar brasileiro. A companhia possui 36 hospitais, administra um e tem três em construção. A empresa apresenta sólidas posições de negócios e largas escalas operacionais em seus principais mercados: Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília, Recife e São Luiz. A escala de negócios é um elemento essencial neste setor e sustenta os ratings da Rede D'Or, pois permite a diluição de custos fixos e proporciona significativo poder de barganha junto às contrapartes e à comunidade médica em geral.

A concentração geográfica no Rio de Janeiro e em São Paulo é parcialmente atenuada pela forte atividade econômica destes estados em relação a outras regiões do país, bem como pela força das empresas de planos de saúde. Desde o início de 2015, há um novo marco regulatório para o setor hospitalar brasileiro, o qual passou a permitir a participação acionária estrangeira, e poderá aumentar a concorrência a longo prazo. No entanto, a forte marca da Rede D'Or e a sua grande escala de negócios nas cidades em que opera são vantagens competitivas. A médio prazo, novos concorrentes terão dificuldades para replicar sua posição nesses mercados-chave.

A expectativa é de que a Rede D'Or continue buscando crescimento orgânico e inorgânico. A companhia possui um histórico agressivo de aquisições. De 2010 a fevereiro de 2018, adquiriu 22 hospitais, adicionando 3,1 mil leitos operacionais. Desde abril de 2015, conta com dois novos acionistas, a HPT Participações S.A. (Grupo Carlyle), que injetou BRL1,8 bilhão em capital, e o Pacific RDSL Participacoes (GIC Group).

A Rede D'Or vem aumentando sua rentabilidade de forma eficiente, por meio de economias de escala e de sinergias obtidas a partir de aquisições. Sua receita líquida cresceu 118% de 2013 ao período de 12 meses encerrado em 30 de setembro de 2017, e a média de leitos operacionais aumentou 44%, alcançando 5,2 mil. No mesmo período, a taxa de ocupação subiu de 77% para 81%, e a margem de EBITDAR aumentou para 27%, de 19%. A margem operacional da Rede D'Or é uma das mais altas entre seus pares hospitalares globais.

O desafio da Rede D'Or é aumentar a sua geração de fluxo de caixa livre (FCF) de forma efetiva, pois seus números são fracos frente aos de outros pares com grau de investimento. No entanto, a Fitch considera que a companhia possui flexibilidade para reduzir dividendos ou administrar cuidadosamente as aquisições, visando não prejudicar seus indicadores de crédito. Segundo os cálculos da Fitch, o EBITDAR *pro forma* da companhia aumentou substancialmente, para BRL2,7 bilhões, no período de 12 meses encerrado em setembro de 2017, de BRL777 milhões em 2013. Os recursos das operações (FFO) somaram BRL1,6 bilhão, no mesmo período e o CFFO foi de apenas BRL634 milhões, devido às altas necessidades de capital de giro — uma característica do negócio. Historicamente, a geração de FCF tem sido negativa, com média de BRL410 milhões negativos entre 2013 e 2016. No período de 12 meses encerrado em setembro de 2017, o FCF ficou negativo em BRL1,1 bilhão, pressionado pela distribuição de BRL979 milhões em dividendos. Sob o cenário-base da Fitch, o CFFO, o EBITDAR e o FCF da Rede D'Or para 2018 deverão ser de aproximadamente BRL600 milhões, BRL2,8 bilhões e negativo em BRL1,1 bilhão, respectivamente.

A combinação de aporte de capital e ganhos de rentabilidade tem auxiliado o processo de redução da alavancagem da Rede D'Or. Até 2014, a maior parte do crescimento da companhia foi financiada por meio de dívida. A alavancagem ajustada pelo FFO chegou a 3,4 vezes no período de 12 meses encerrado em setembro de 2017, enquanto o seu índice dívida líquida ajustada/EBITDAR era de 2,4 vezes. Estes índices se comparam às médias de 4,2 vezes e 3,8 vezes, respectivamente, de 2012 a 2015. O cenário-base da Fitch considera que a empresa continuará beneficiando-se de melhorias na geração de fluxo de caixa operacional, ao mesmo tempo em que mantém os índices de alavancagem líquida ajustada em torno de 2,2 vezes nos próximos três anos.

A Rede D'Or tem um risco de negócios relativamente melhor do que o de seu par do setor de saúde, a Diagnóstico da América S.A. (Dasa, Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+(bra)',

devido à menor pressão competitiva que enfrenta. Em termos de escala de negócios, ambas têm significativo poder de barganha junto a prestadores de serviços e às companhias de seguros no Brasil, além de forte marca. A relevância de seus negócios nas áreas onde opera é uma vantagem competitiva fundamental no momento de discutir pagamentos e preços com contrapartes. A Rede D'Or enfrenta riscos tecnológicos mais elevados, porém a Fitch atualmente os considera administráveis. A estratégia de crescimento de ambas as empresas é agressiva. Do ponto de vista do risco financeiro, a Rede D'Or apresenta menor alavancagem e maior flexibilidade financeira, considerando sua capacidade de administrar a geração de FCF, reduzindo o crescimento ou as distribuições de dividendos.

Em âmbito global, a dinâmica e o modelo regulatório do setor hospitalar no Brasil são muito diferentes dos observados em outros países, o que faz com que a comparação não seja adequada. Em termos financeiros, as margens operacionais da Rede D'Or e seus indicadores financeiros se mostram bastante sólidos em comparação a outras instituições do setor hospitalar classificadas pela Fitch.



## Anexo B: Resumo da Transação

### RB Capital Companhia de Securitização

CLN/Brasil

#### Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante* (BRL Mi.)	Taxa de Juros**	Frequência de Pagamento	Período de Carência	Vencimento Final	Reforço de Crédito	ISIN
2018-157	AAAsf(bra)	Estável	662,837	99% do CDI	Juros Semestrais Principal <i>bullet</i>	Sem carência	9 mar 2023	Não há	BRBRACRI4T5

Fundo de Reserva Inicial: N/A

#### Informações Relevantes

Detalhes	Partes
<b>Data de Emissão</b>	9 de março de 2018
<b>Classe dos Ativos</b>	CDO/Credit-Linked Notes
<b>País da SPE</b>	Brasil
<b>Analistas</b>	Mario Capuano
	+55-11-4504-2619
	Robert Krause
	+55-11-4504-2200
<b>Analista de Monitoramento</b>	Mario Capuano
	+55-11-4504-2619
<b>Emissora</b>	RB Capital Companhia de Securitização
<b>Agente Fiduciário</b>	Pentágono DTVM S.A.
<b>Devedora</b>	Rede D'Or São Luiz S.A.
<b>Cedente</b>	GNI04 Empreendimentos Imobiliários LTDA.
<b>Escriturador e Liquidante</b>	Banco Bradesco S.A.

#### Principais Fundamentos do Rating

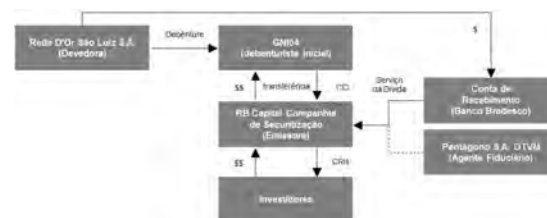
**Qualidade de Crédito da Devedora:** O risco de crédito da transação recai sobre a qualidade de crédito da Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or, 'AAA(bra)', Perspectiva Estável). A empresa responde pelos pagamentos das debêntures que lastreiam a série de CRIs e por todas as despesas iniciais e recorrentes associadas à sua securitização.

**Casamento de Pagamentos e Prazos:** Os pagamentos de juros e principal devidos aos detentores dos CRIs refletem os pagamentos das debêntures. A série terá os mesmos termos das debêntures lastro, ambas indexadas a 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). O pagamento dos CRIs ocorrerá no mesmo dia das debêntures.

**Ausência de Risco de Performance:** Os recursos das debêntures serão utilizados para financiar empreendimentos imobiliários da Rede D'Or, seja via construção, expansão, manutenção, desenvolvimento e/ou reforma. Desta forma, os investidores da operação não estarão expostos à performance de projetos específicos.

**Risco de Contraparte:** A operação está exposta ao risco de contraparte do Banco Bradesco S.A. (Bradesco, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável), pois o banco domiciliará a conta corrente que receberá os pagamentos devidos pela Rede D'Or. O perfil de crédito do banco, na qualidade de contraparte, é condizente com a classificação da emissão dos CRIs.

#### Diagrama Simplificado da Estrutura



A presente publicação não é um relatório de classificação de risco de crédito para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM no 521/12.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandcreditratings). ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE, SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2018 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).