

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

# mov(da)

Oferta Pública de Distribuição da 193ª Emissão,  
em até 3 (Três) Séries, de Certificados de  
Recebíveis Imobiliários da Opea  
Securizadora S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida  
Participações S.A.

Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Coordenador



Coordenador



Securizadora



Uma Empresa do Grupo



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

movida

Este material foi preparado com finalidade exclusiva para informar e servir de suporte para as apresentações de Investidores (conforme definido abaixo) relacionadas à emissão de certificados de recebíveis imobiliários em até 3 (três) séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) da Opea Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Movida Participações S.A. (“Emissão”, “Emissora”, “CRI” e “Devedora”, respectivamente), de acordo com o disposto no artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”). Este material foi elaborado com base em informações prestadas pela Devedora e pela Movida Locação de Veículos S.A. (“Fiadora”).

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). A Oferta será intermediada pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), pelo Banco Itaú BBA S.A. (“Itaú BBA”), pelo BTG Pactual Investment Banking Ltda. (“BTG Pactual”); pelo Banco Bradesco BBI S.A. (“Bradesco BBI” e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Itaú BBA e com o BTG Pactual, os “Coordenadores”), que realizarão a distribuição dos CRI para investidores profissionais e investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 e 12, respectivamente, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores”).

Este material apresenta informações resumidas, não tendo intenção de ser completo e não deve ser tratado por potenciais investidores como uma recomendação de investimento nos CRI objeto da Oferta. Este material também não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de outro tipo aos seus receptores, e tampouco deve ser interpretado como base para uma decisão embasada de investimento, visto que não leva em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira e necessidades particulares de qualquer pessoa específica que possa ter recebido este material. Ainda, este material não deve ser interpretado como um prospecto ou uma lâmina da Oferta.

Este material foi preparado pela Devedora e pela Fiadora e a análise nele contida é baseada, em parte, em determinadas presunções e informações obtidas da Devedora, pela Fiadora e/ou de outras fontes públicas. Certas informações constantes deste material, no que diz respeito a tendências econômicas e performance do setor, são baseadas em ou derivam de informações disponibilizadas por consultores independentes e outras fontes do setor. As informações deste material não foram verificadas de forma independente pelos Coordenadores.

Este material pode conter considerações referentes às perspectivas futuras do negócio e do crescimento da Devedora e da Fiadora, bem como estimativas de resultados operacionais e financeiros, baseadas exclusivamente nas expectativas em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios. Tais considerações futuras podem ser afetadas por mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, desempenho do setor, economia brasileira, entre outros fatores e circunstâncias, e, por isso, poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os Investidores poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos. O mercado e as informações de posição competitiva, deste material foram obtidas por meio de pesquisas internas da Devedora e da Fiadora, pesquisas de mercado, informações de domínio público e publicações empresariais. Os Coordenadores não verificaram de forma independente a posição competitiva, posição de mercado, taxa de crescimento ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou outras publicações da indústria.

CONFIDENCIAL 2

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

Quaisquer termos e condições dos CRI que sejam aqui citados são meramente indicativos. Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá se basear única e exclusivamente nas informações contidas no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Movida Participações S.A.” (“Termo de Securitização”), no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Recebíveis Imobiliários da 193ª Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida Participações S.A.” (“Prospecto Preliminar”), no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 193ª Emissão, Em 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Movida Participações S.A.” (“Prospecto Definitivo” e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”), quando disponível, e na “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Movida Participações S.A. (“Lâmina”), os quais contêm informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI, da Emissora, da Devedora, da Fiadora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e riscos relacionados a fatores macroeconômicos, às atividades da Emissora, da Devedora e da Fiadora e aos CRI, especialmente a seção relativa aos fatores de risco, além das demonstrações financeiras da Emissora, da Devedora e da Fiadora, incorporadas por referência aos Prospectos, e não com base no conteúdo deste material.

Os Investidores deverão tomar a decisão de investimento nos CRI considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (suitability). Ao decidir subscrever os CRI no âmbito da Oferta, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Emissora, da Devedora, da Fiadora e de seus ativos, bem como dos riscos decorrentes do investimento nos CRI.

A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRI é de exclusiva responsabilidade dos Investidores, que devem recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos ou financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRI. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário destinada ao público investidor em geral será vedada, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora, ao setor de locação de veículos e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Ademais, o desempenho passado da Devedora e da Fiadora não é indicativo de resultados futuros. Nem a Emissora, nem a Devedora, nem a Fiadora e nem os Coordenadores atualizarão quaisquer das informações contidas neste material, inclusive, mas não se limitando, às informações prospectivas.

Os Investidores devem se identificar, inclusive por meio de informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com a Devedora e os Coordenadores e o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de venda da Oferta.



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

movida

Este material pode conter medidas financeiras não contábeis (non-GAAP). Qualquer medida financeira não contábil contida neste material não é medida de performance financeira calculada de acordo com medidas contábeis e não deve ser considerada como substituição ou alternativa ao lucro ou prejuízo líquido, fluxo de caixa de operações ou outra medida contábil (GAAP) de performance de operação ou liquidez. Medidas financeiras não contábeis devem ser avaliadas adicionalmente a, e não como substitutas de análises dos resultados da Devedora e da Fiadora divulgados de acordo com suas medidas contábeis. Não obstante tais limitações, e em conjunto com outras informações contábeis e financeiras disponíveis, a administração da Devedora e da Fiadora considera tais medidas financeiras não contábeis indicadores razoáveis para a comparação da Emissora com seus principais concorrentes. Os documentos de oferta preliminares da Emissora contêm certas reconciliações de medidas financeiras não contábeis às demonstrações financeiras auditadas da Devedora e da Fiadora.

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial Investidor.

A Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea b, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, os documentos relativos aos CRI e à Oferta, incluindo, sem limitação, os Prospectos, o Termo de Securitização, a Lâmina e o presente material, não foram e não serão objeto de revisão pela CVM.

**ANTES DE TOMAR DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO PRELIMINAR, O PROSPECTO DEFINITIVO, QUANDO DISPONÍVEL, E A LÂMINA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO.**

**ESTE MATERIAL NÃO DEVE SER UTILIZADO COMO BASE PARA QUALQUER ACORDO OU CONTRATO, BEM COMO NÃO IMPLICA ANUÊNCIA DE RESERVA OU COLOCAÇÃO DE ORDEM POR PARTE DO INVESTIDOR.**

O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando disponível, poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à B3 e à CVM. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Oferta, os CRI e este material poderão ser obtidas no formulário de referência da Emissora, ou junto aos Coordenadores, ou junto à **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, Ala B, Salas 302, 303 e 304, bairro Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (<https://www.pentagonotrustee.com.br/>).

**PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADES COLIGADAS OU INTEGRANTES DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DA EMISSÃO, VIDE ANEXO IV DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

CONFIDENCIAL 4

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Agenda

1. Quem Somos
2. Nossas Entregas
3. Características da Oferta
4. Fatores de Risco
5. Contatos de Distribuição



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 1. Quem Somos



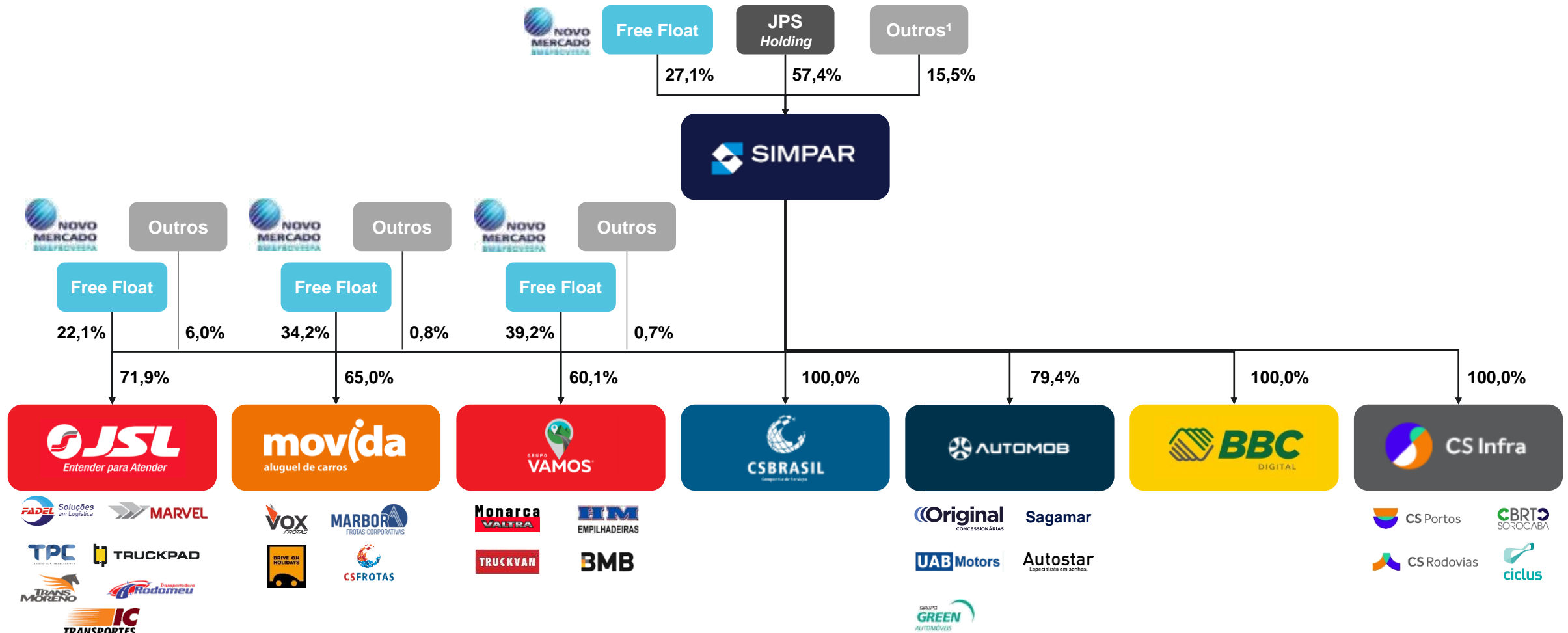
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Simpar: Grande Ecossistema de Logística e Mobilidade no Brasil



Atuação pela extensão do Território Nacional, 5 Países da América do Sul, Portugal e África do Sul



Fonte: Estrutura Societária - Simpar RI

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Modelo de Negócios com Soluções de Aluguel de Veículos para diversos Segmentos

movida



### Captação

#### Estrutura de Capital

Aumento do Volume Captado a Melhores Custos com Alongamento do Prazo de Pagamento



### Venda de Seminovos

Foco no **planejamento operacional**, com **aumento da participação do varejo**



### Compra



#### Aumento de Escala da Companhia

Melhoria no Mix dos Carros

### Operação



#### Foco Total no Cliente (NPS)

Inovação e Tecnologia para Melhorar Experiência e Eficiência das Operações



Consolidados nos Dados de GTF



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Movida

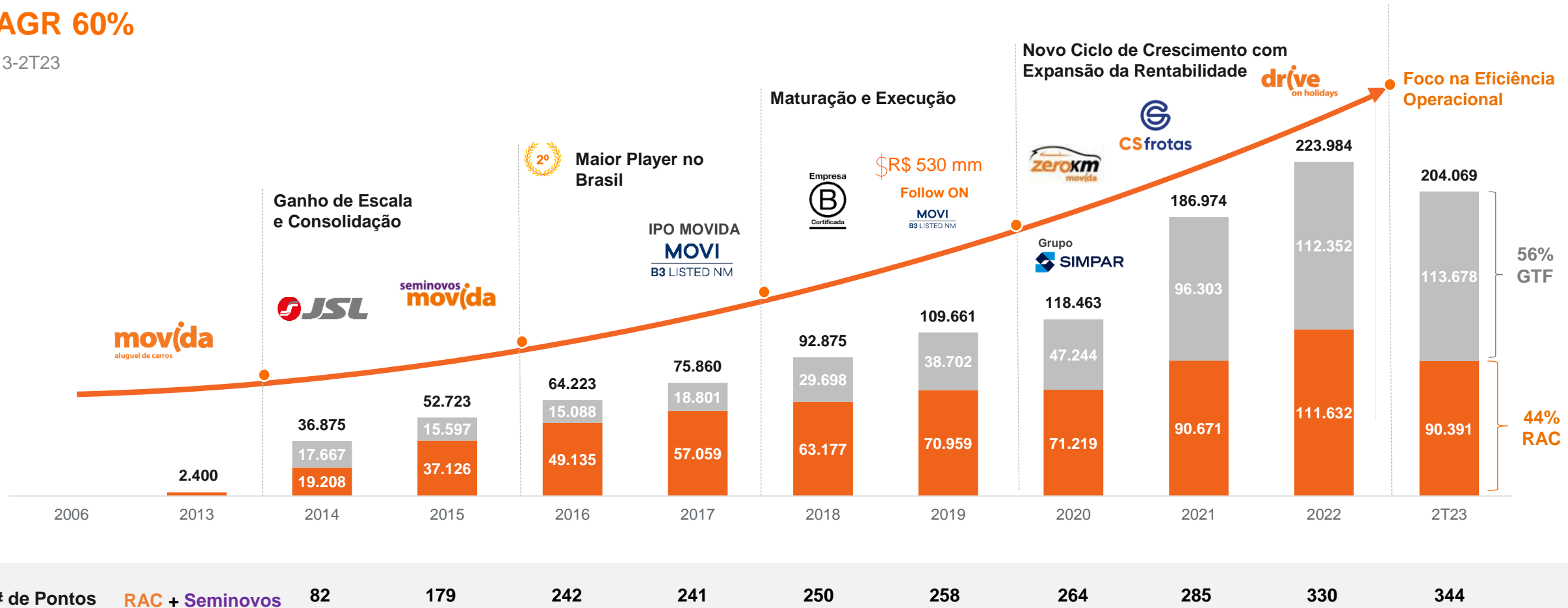
movida

Histórico de Crescimento Orgânico – Evolução da Frota

Aquisição da

**CAGR 60%**

2013-2T23



Fonte: Companhia.

CONFIDENCIAL 9

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

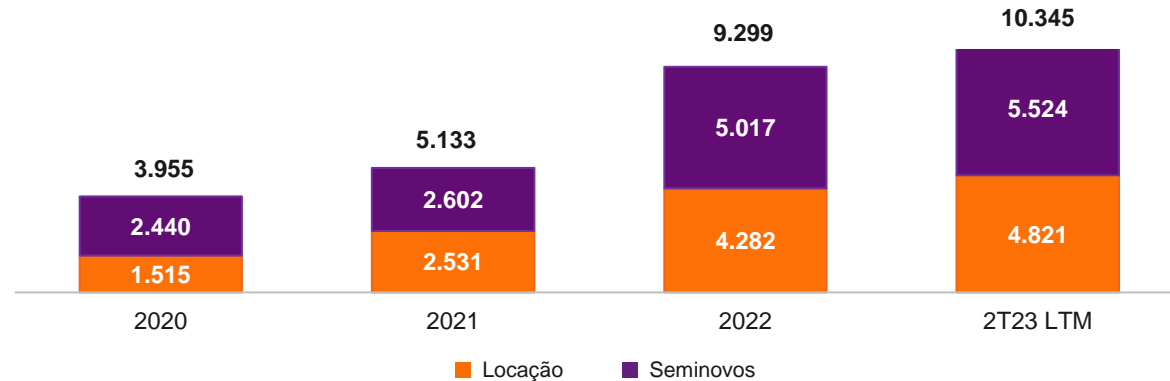
## Resultados Consolidados



Transformação de escala com eficiência operacional reforça nosso forte posicionamento de mercado

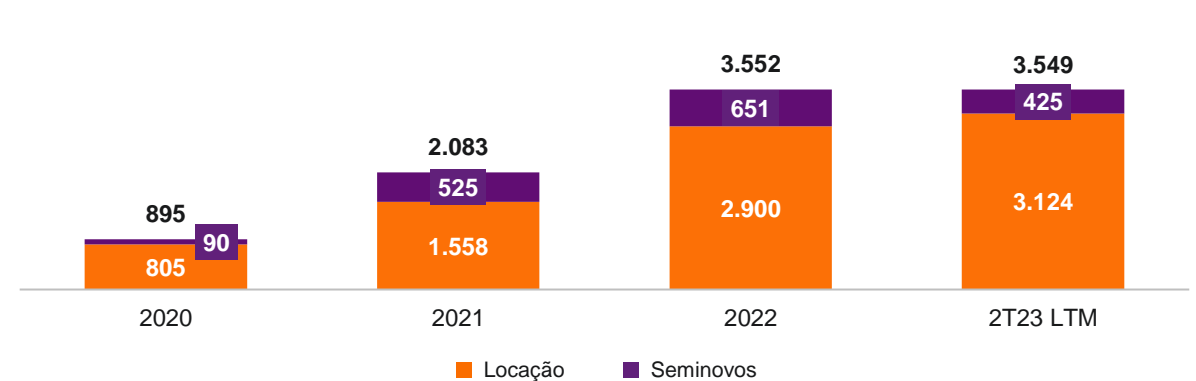
### Receita Líquida

(R\$ Milhões)



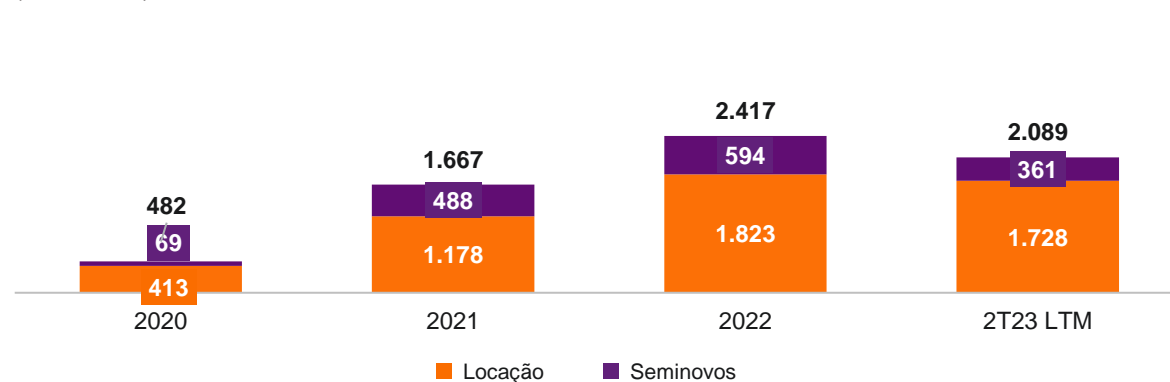
### EBITDA

(R\$ Milhões)



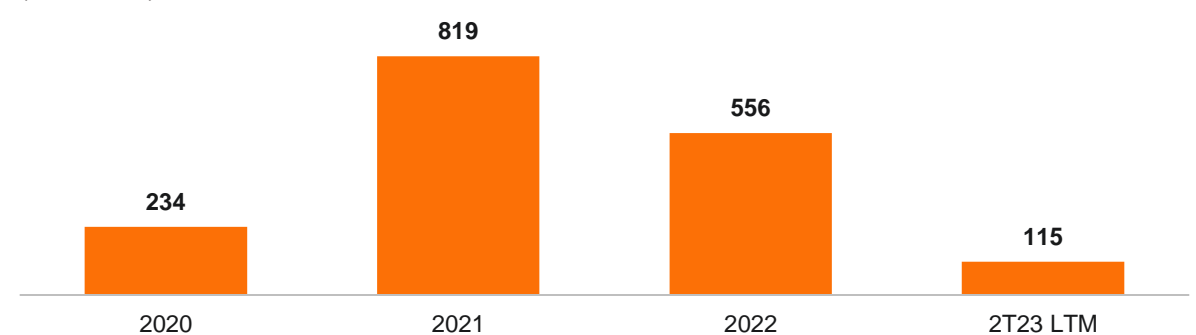
### EBIT

(R\$ Milhões)



### Lucro Líquido

(R\$ Milhões)



Notas: Os números consideram a cobrança de multas e avarias como redutores de custos, que antes do 1T23 eram considerados receitas. Os dados históricos foram ajustados para comparabilidade.

CONFIDENCIAL 10

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 2. Nossas Entregas



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Movida Consolidado

movida

2T23: Frota total de 204 mil carros, com receita líquida de R\$2,5 bilhões e maximização do uso do ativo

Consolidado	RAC	GTF	Seminovos
<b>Receita Líquida Total</b> R\$ <b>2,5</b> bi <b>+11,1%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Receita Líquida</b> R\$ <b>676</b> mm <b>+15,5%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Receita Líquida</b> R\$ <b>558</b> mm <b>+33,9%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Receita Líquida</b> R\$ <b>1,2</b> bi <b>+1,4%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>
<b>Receita Líquida de Locação</b> R\$ <b>1,2</b> bi <b>+23,1%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>EBITDA</b> R\$ <b>382</b> mm <b>-0,8%</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>EBITDA</b> R\$ <b>412</b> mm <b>+30,6%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>EBITDA</b> R\$ <b>96</b> mm <b>-53,0%</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>
<b>EBITDA Total</b> R\$ <b>890</b> mm <b>-1,7%</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Frota Total</b> <b>90</b> mil <b>-10,0%</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Frota Total</b> <b>114</b> mil <b>+6,7%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Margem EBITDA</b> <b>7,7%</b> <b>-9,0 p.p.</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>
<b>EBITDA de Locação</b> R\$ <b>794</b> mm <b>+13,4%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Frota Operacional</b> <b>82</b> mil <b>+2,9%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Frota Operacional</b> <b>101</b> mil <b>+15,6%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Nº Carros Vendidos</b> <b>19</b> mil <b>+1,8%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>
<b>Frota Total</b> <b>204</b> mil <b>-1,4%</b> ↓ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Taxa de Ocupação Total</b> <b>70,7%<sup>1</sup></b> <b>+6,0 p.p.</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	<b>Backlog</b> R\$ <b>3,3</b> bi <b>+40,1%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>	
<b>Frota Operacional</b> <b>183</b> mil <b>+9,5%</b> ↑ <small>2T23 vs 2T22</small>			

Fonte: Companhia. | Nota: Frota Alugada/Frota Total (média diária).

CONFIDENCIAL 12

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Agilidade na Execução do Planejamento Estratégico com Foco na Geração de Valor

movida

## Gestão Financeira

### Liquidação antecipada de dívidas:

- 1Tri 23: R\$2,2 bilhões
- 2Tri 23 R\$1,1 bilhão

**Total 1º Sem 23: R\$3,3 bilhões** (custo médio: ~140% CDI)

### Redução da linha de fornecedores:

- 1Tri 23: R\$1,2 bi
- 2Tri 23: R\$135 mm

**Total de redução no 1º Sem 23: R\$1,3 bilhão**



## Eficiência da Frota

### Redução de 8,0 mil carros no RAC no 2T23

- Combinado a melhoria no mix da frota com aquisição de 2,7 mil carros
- Redução total de 21 mil carros no 1º sem.

~R\$ 608 milhões de liberação de capital investido no 2T23 e ~R\$1,7 bi no 1ºsem. 2023



## Ganho de Produtividade

Aumento de **6,0 p.p.** na **taxa de ocupação total** do RAC (de 64,7% no 2T22 para **70,7%** no 2T23)

Melhora no giro do ativo com **redução em 8 dias** (27,4%) e **5 dias** (26,3%) nos **prazos de implantação e desmobilização** de carros, respectivamente



## Melhorias de Gestão

**Avanço rápido** na entrega de **projetos prioritários** com resultados imediatos na operação

- **8 projetos entregues** dos 19 selecionados
- Mudanças na **estrutura organizacional** para **melhor gestão e controle** do negócio



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

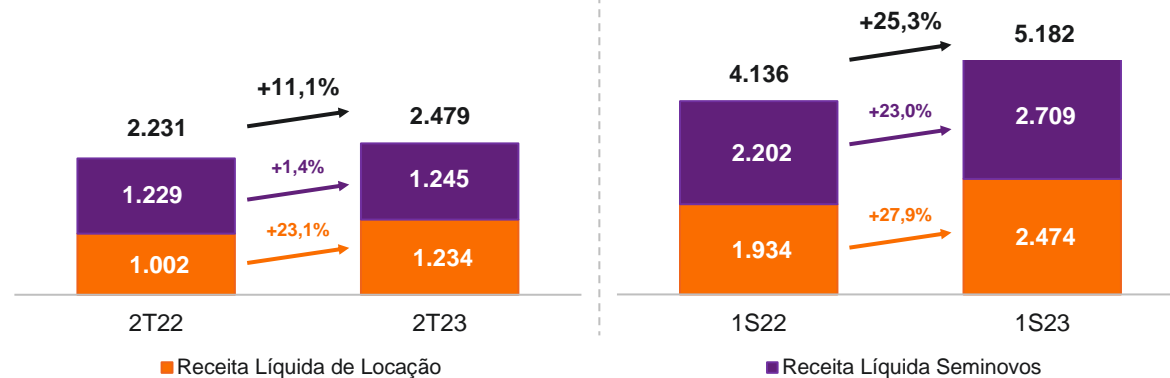
## Resultados Consolidados



Forte Crescimento da Receita Líquida (23,1%) e EBITDA (13,4%) em Locação

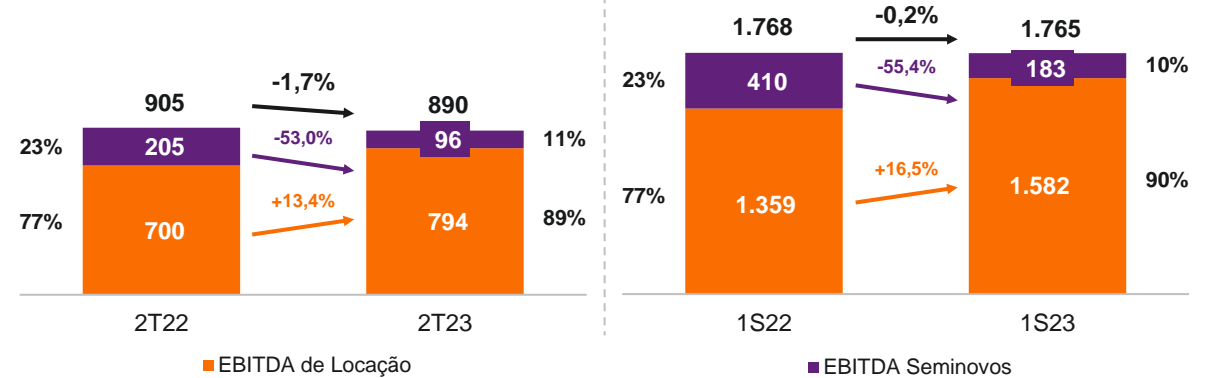
### Receita Líquida

(R\$ Milhões)



### EBITDA

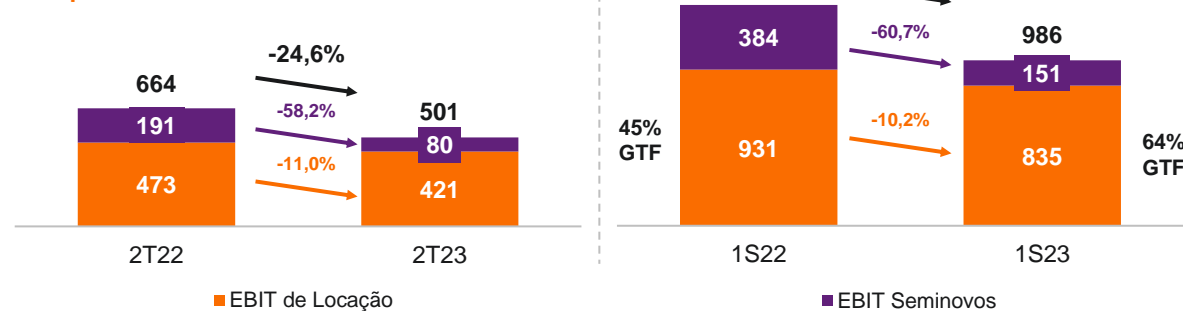
(R\$ Milhões)



### EBIT

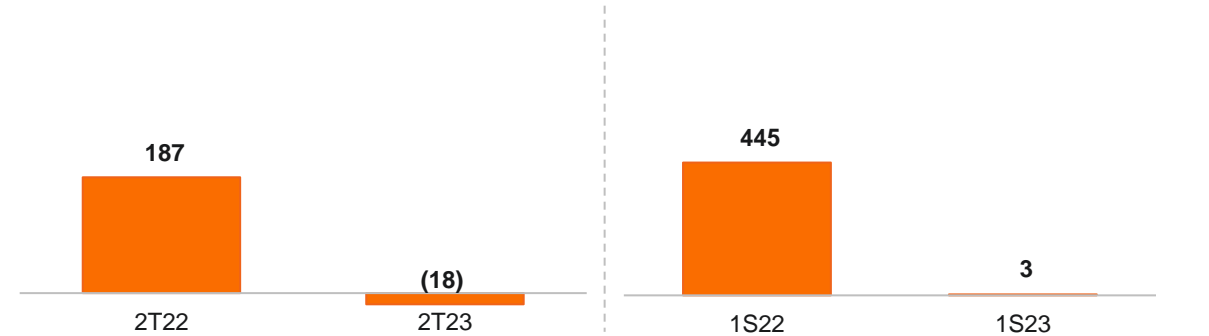
(R\$ Milhões)

Aumento na Taxa de Depreciação Anual:  
~5% para ~10% a.a.



### Lucro Líquido

(R\$ Milhões)



Notas: Os números consideram a cobrança de multas e avarias como redutores de custos, que antes do 1T23 eram considerados receitas. Os dados históricos foram ajustados para comparabilidade.

CONFIDENCIAL 14

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Depreciação

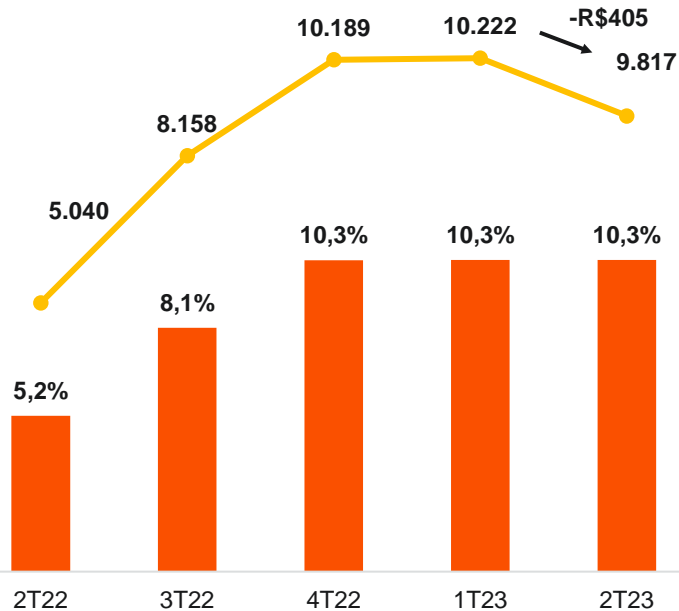


Redução do Valor de Depreciação por Carro Devido a Melhoria do Mix da Frota e Taxa de Depreciação em RAC com Tendência de Queda

### RAC

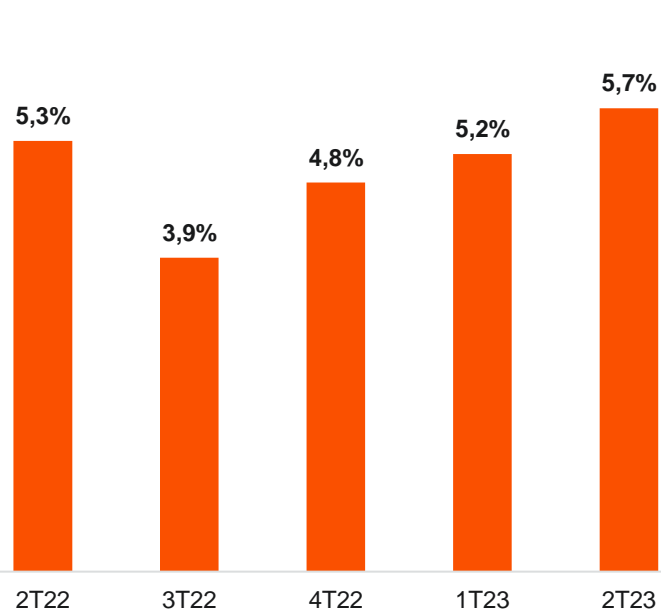
Depreciação Trimestral Anualizada/Média do Imobilizado Bruto (% a.a.)

Redução de 4,0% no Valor da Depreciação Anualizada por Carro



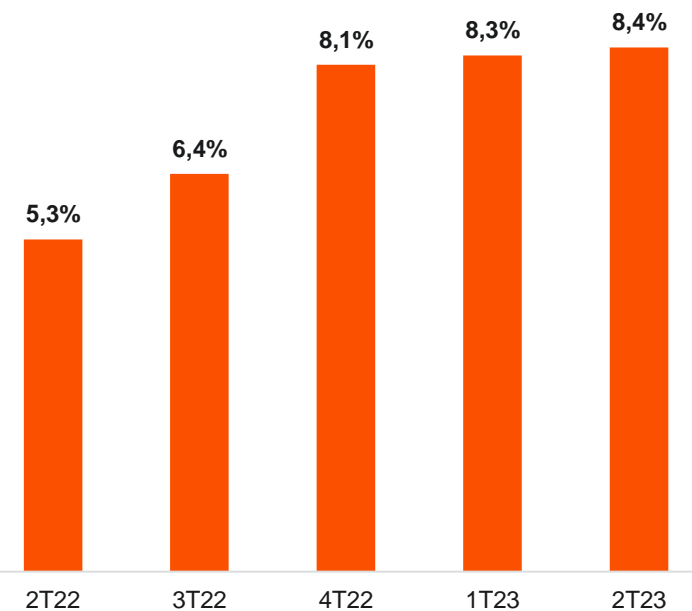
### GTF

Depreciação Trimestral Anualizada/Média do Imobilizado Bruto (% a.a.)



### Total

Depreciação Trimestral Anualizada/Média do Imobilizado Bruto (% a.a.)



Notas: Depreciação trimestral anualizada = depreciação frota no trimestre \* 4 | Média do imobilizado bruto = (imobilizado bruto do trimestre + imobilizado bruto do trimestre anterior)/2

CONFIDENCIAL 15

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

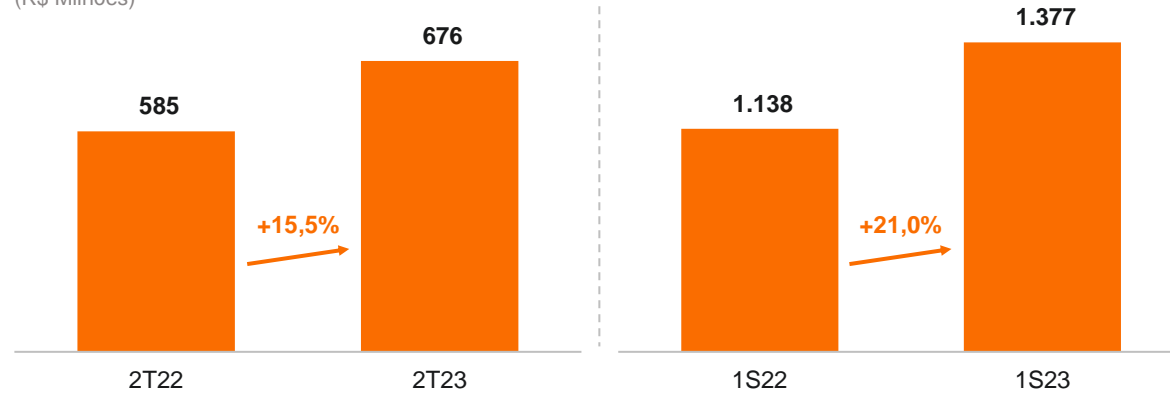
Rent-a-car

movida

Aceleração da Receita e do EBITDA

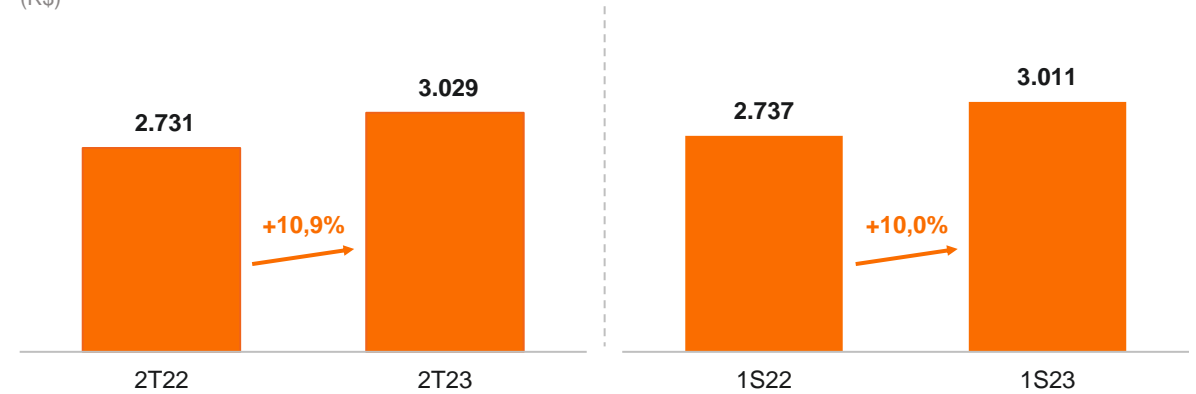
## Receita Líquida

(R\$ Milhões)



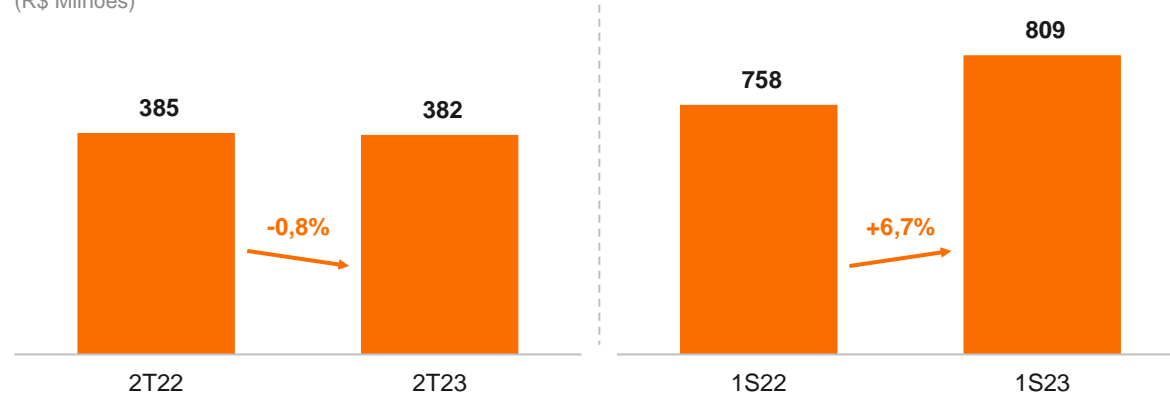
## Receita por Carro | Média Mensal Bruta por Frota Operacional

(R\$)



## EBITDA

(R\$ Milhões)



CONFIDENCIAL 16

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

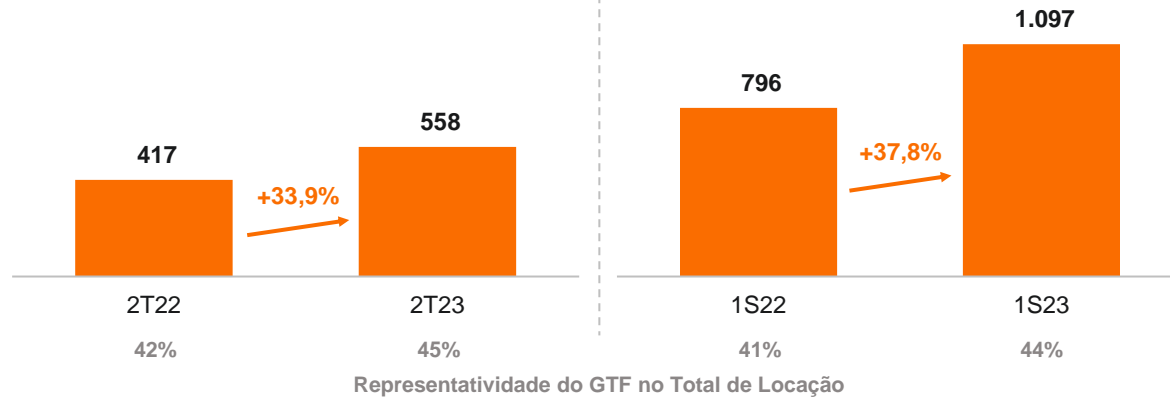
## Gestão & Terceirização de Frotas



Aceleração da Receita e do EBITDA, trazendo mais resiliência e previsibilidade no resultado consolidado

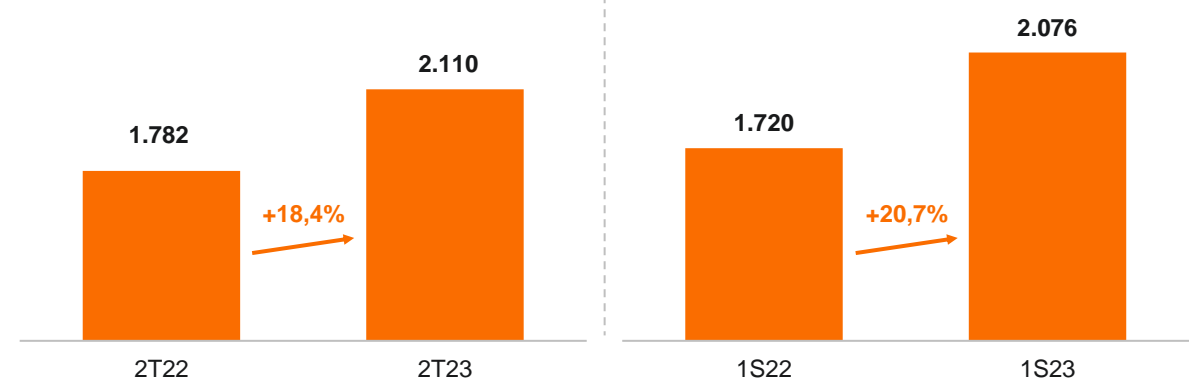
### Receita Líquida

(R\$ Milhões)



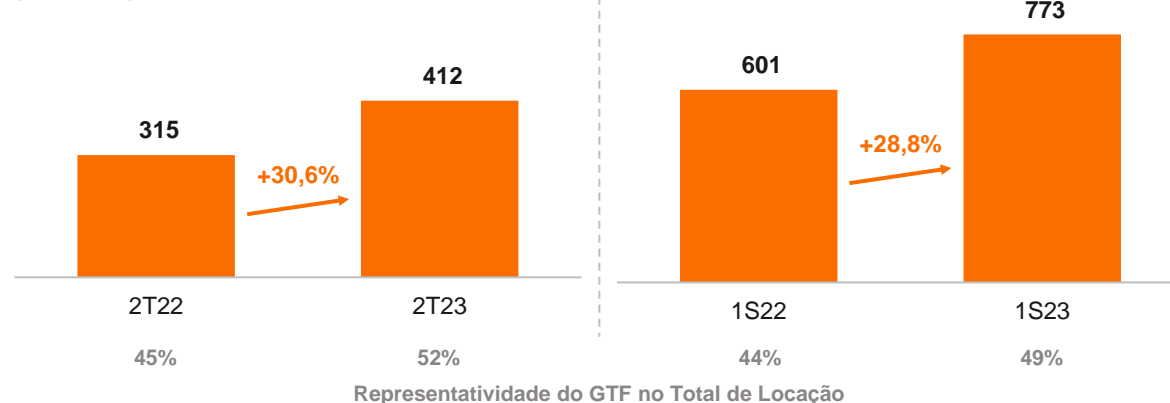
### Receita por Carro | Média Mensal Bruta por Frota Operacional

(R\$)



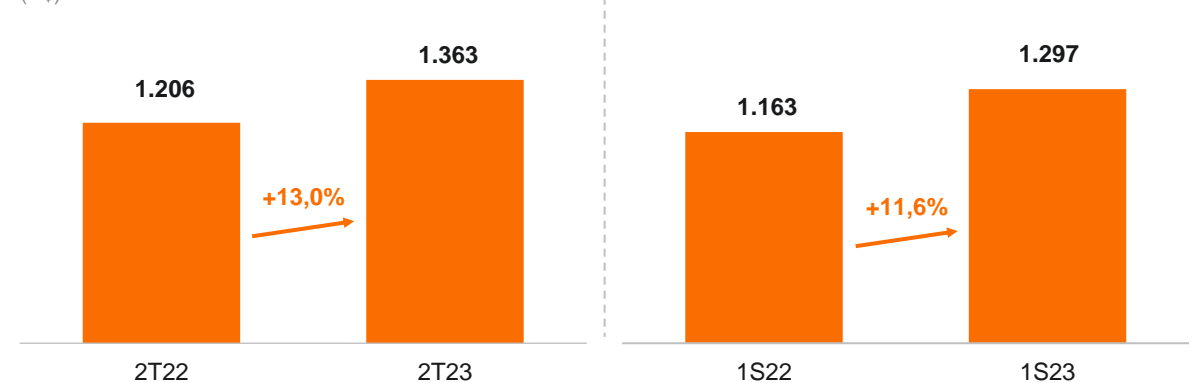
### EBITDA

(R\$ Milhões)



### EBITDA por Carro | Média Mensal por Frota Operacional

(R\$)



Notas : Os números consideram a cobrança de multas e avarias como redutores de custos, que antes do 1T23 eram considerados receitas. Os dados históricos foram ajustados para comparabilidade.

CONFIDENCIAL 17

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



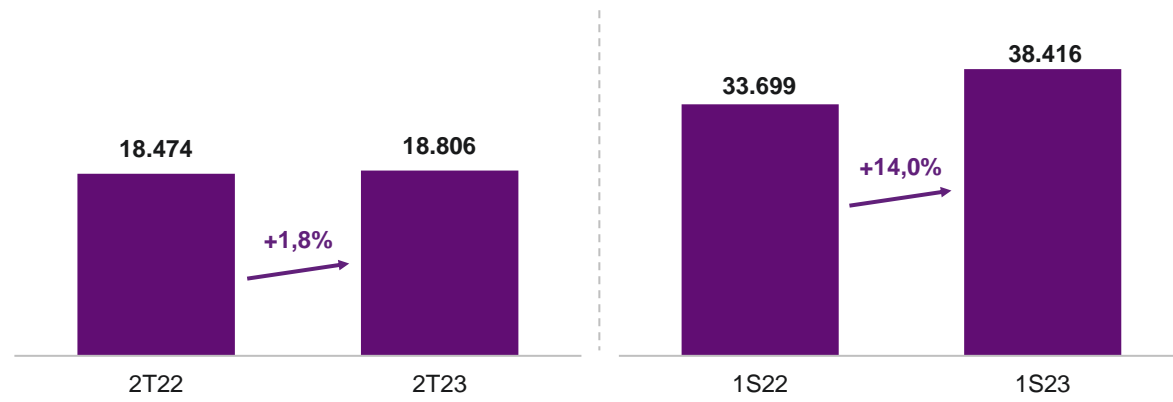
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Seminovos

movida

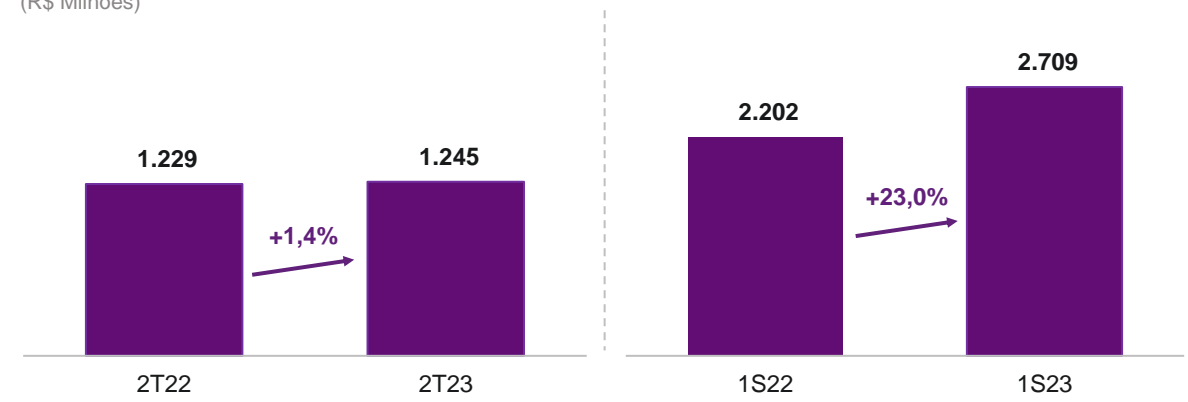
Maior Volume de Venda de Carros e Expansão de Margem Refletem Política Conservadora nas Taxas de Depreciação

## Carros Vendidos

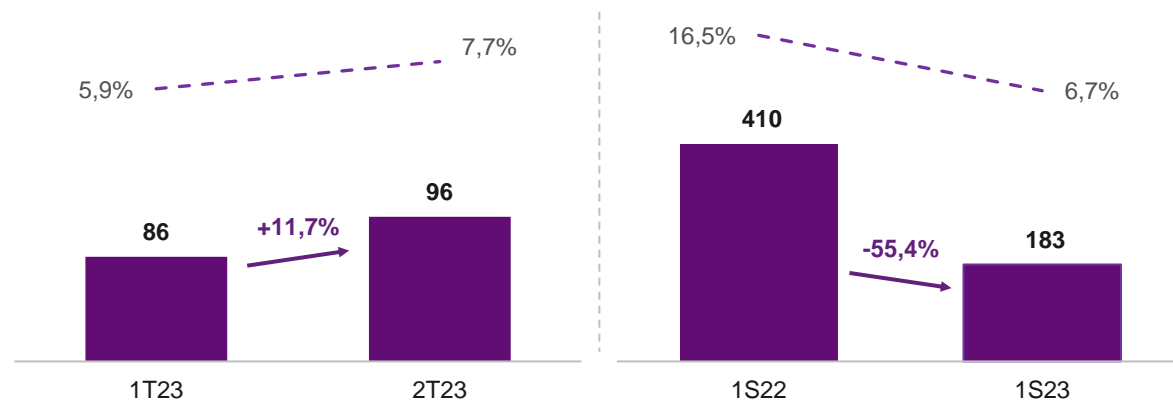


## Receita Líquida

(R\$ Milhões)



## EBITDA & Margem EBITDA



CONFIDENCIAL 18

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

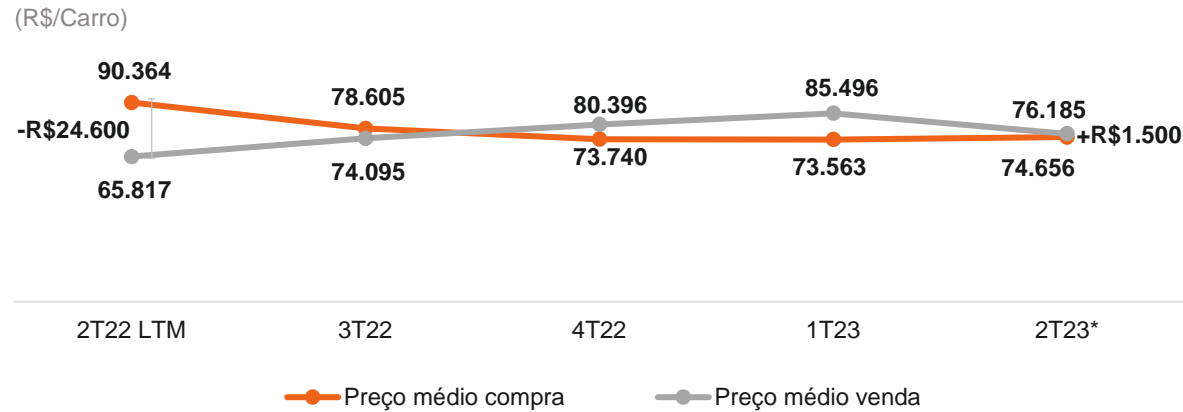
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Evolução no Preço de Compra e de Venda

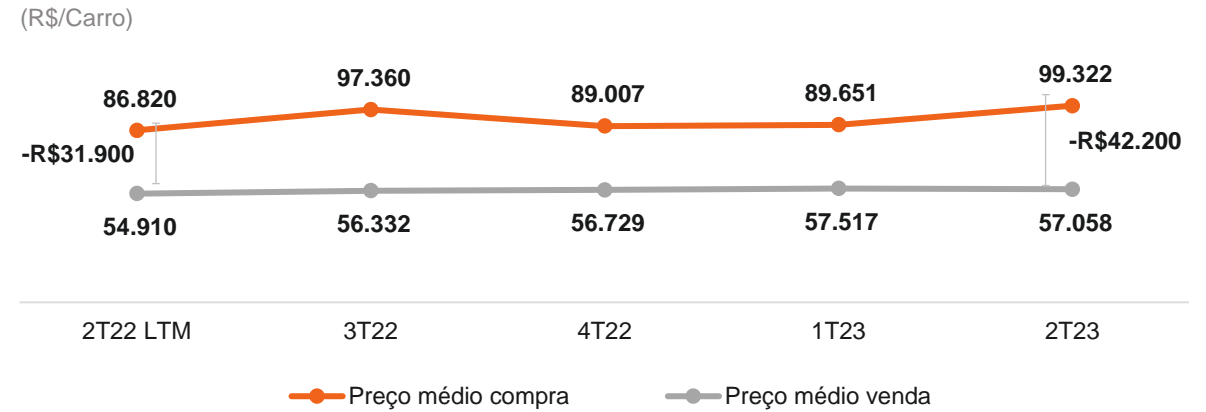


Transição de mix de carros, principalmente no segmento de RAC, promove dinâmica favorável para o fluxo de caixa e novo ciclo de rentabilidade

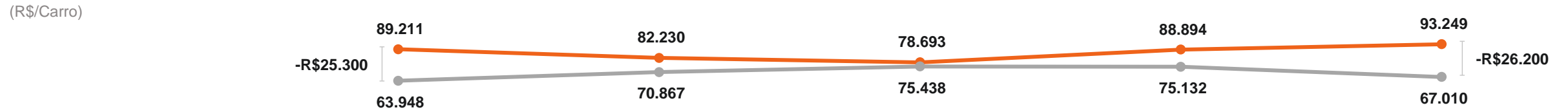
### RAC | Renovação da Frota sem Necessidade de CAPEX Adicional



### GTF | Aumento no Ticket Médio Gera Maior Receita e EBITDA



### Consolidado | Maior Participação de GTF no Consolidado Reduz a Complexidade na Venda dos Carros



Mix de Venda	2T22 LTM	3T22	4T22	1T23	2T23*
Volume GTF (%)	17%	18%	21%	37%	48%
Volume RAC (%)	83%	82%	79%	63%	52%

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

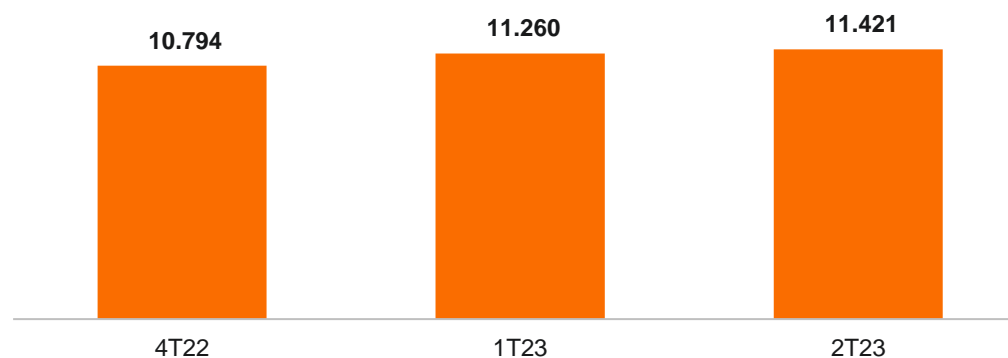
Redução da Dívida Bruta (~R\$ 3,7bi) e Manutenção da Alavancagem em 2,9x

movida

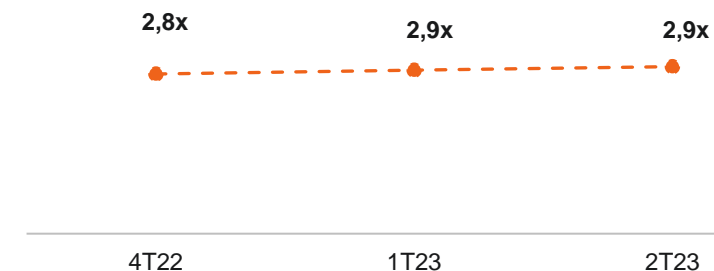


## Dívida Líquida

(R\$ Milhões)



## Alavancagem (Dívida Líquida / EBITDA)



## Gestão Financeira

(R\$ Milhões)

Dívida	4T22	1T23	2T23	Var% vs. 1T23	Var% vs. 4T22
Dívida Bruta	17.622	15.183	13.999	-7,8%	-20,6%
Caixa	6.828	3.923	2.578	-34,3%	-62,2%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>10.794</b>	<b>11.260</b>	<b>11.421</b>	<b>1,4%</b>	<b>5,8%</b>
Fornecedores	2.265	1.063	929	-12,7%	-59,0%
<b>Dívida Líquida + Fornecedores</b>	<b>13.059</b>	<b>12.323</b>	<b>12.350</b>	<b>0,2%</b>	<b>-5,4%</b>

## Covenants

Indicadores de Alavancagem	4T22	1T23	2T23	Covenants
Dívida Líquida / EBITDA	2,8x	2,9x	2,9x	< 3,5x
EBITDA / Desp. Fin. Líquida	2,4x	2,2x	2,2x	> 1,5x

CONFIDENCIAL 20

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

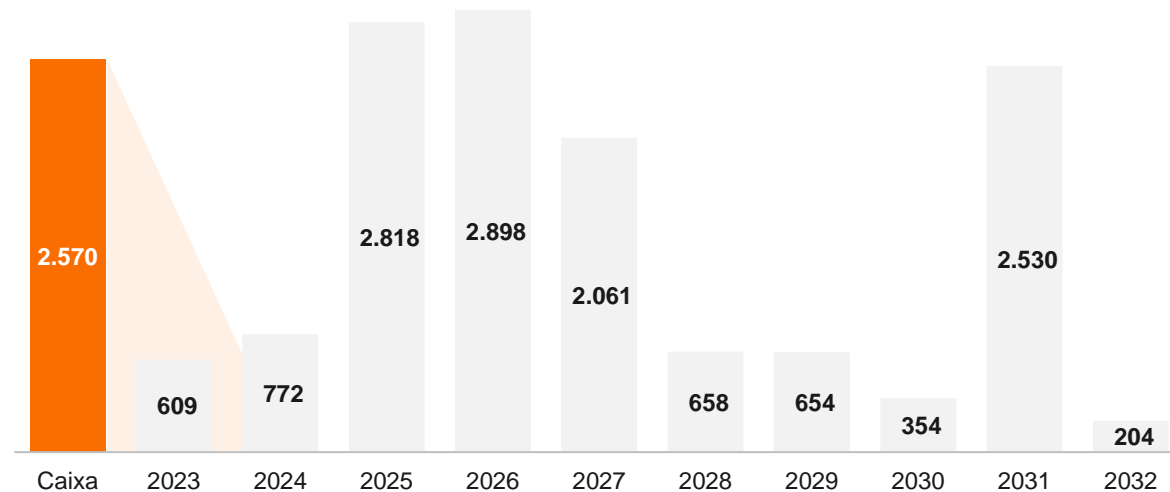


## Caixa & Cronograma de Vencimento da Dívida

Liquidez no Caixa e Capex Líquido Negativo Possibilitou Aceleração na Gestão de Passivos para Geração de Valor aos Acionistas

### Cronograma de Amortização

(R\$ Milhões)



Posição de Caixa Atual (R\$2,6 bi) Cobre a Dívida Bruta até ~ 2025

Anúncio de Novo **Tender Offer** Referente ao **Bond** no Exterior no Valor de **US\$175 milhões** para Redução do Custo Médio da Dívida - a ser Concluído no 3T23

Prazo Médio da Dívida Líquida de **4,8 anos**

'AAA(bra)' Local **FitchRatings**

Nota: Cronograma de vencimento de dívida incluem juros accruados.

### Gestão de Financeira

Realizados no 1º Semestre de 2023 | Pagamento Antecipado:

**R\$3,3 milhões** com Diminuição da Exposição a Custos de Dívida de **~140% CDI**

Novas Captações	Montante	Custo	Prazo Médio
CRI (Realizada em Julho)	R\$580 mm	CDI + 1,51%	4 anos
Operação Bilateral Bancária (3T23)	R\$200 mm	CDI + 2,10%	3 anos
Nova Emissão no 3º Trimestre com Garantia Firme	R\$600 mm	CDI + 1,80%	7 anos
<b>Total</b>	<b>R\$1,4 bi</b>	<b>CDI + 1,72%</b>	<b>5 anos</b>

### Novo Patamar do Custo Médio da Dívida da Companhia

CONFIDENCIAL 21

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Mensagens Finais



Disciplina na Alocação de Capital e na Execução do Plano Estratégico para Transformação da Geração de Valor

### Ações Realizadas no 1º Semestre

Redução de 21 Mil Carros na Frota do RAC ..... **R\$1,7 bi**

Aumento da Taxa de Ocupação Total (70,7%) ..... **+8,4 p.p.**

Maior Participação do GTF no EBIT de Locação ..... **64%**

Redução no Valor de Depreciação por Carro Anualizado ..... **R\$405**

Dívidas Pagas Antecipadamente ..... **R\$3,3 bi**

Novo Patamar de Custo da Dívida Marginal ..... **CDI+1,72%**

### Próximos Passos



**Conclusão da Mudança de Mix** da Frota do RAC (12,6 Mil Carros) para **Expansão de Yields** e **Redução da Depreciação Impulsionando o ROIC**



Implantação de Melhorias e Novos Processos para **Ganho de Eficiência** no Giro do Ativo com **Otimização de ~25 Dias no Total**



**Crescimento** na Operação de **GTF**, com Rentabilidade Adequada, Trazendo Mais **Estabilidade e Maiores Margens Consolidadas**



Gestão Financeira e Avaliação Contínua em Ações para **Redução do Custo Médio da Dívida**, Combinando Novas Recompras e Captações com Custo Menor



Novas Ferramentas de **Controle e Gestão** com Uso Intensivo de **Tecnologia** em 11 Projetos em Andamento

**Ações Estruturantes Implementadas com Agilidade Viabilizam um Novo Ciclo de Rentabilidade e de Crescimento**

Nota: O conteúdo constante deste slide trata-se de análise e opinião da Companhia. Não há garantia de que esses próximos passos irão se realizar, nem de que a Companhia será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. A performance passada ou projetada não constitui e não deve ser considerada como garantia, promessa ou sugestão de performance futura.

CONFIDENCIAL 22

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 3. Características da Oferta



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Características da Oferta



<b>Devedora</b>	Movida Participações S.A.		
<b>Fiadora</b>	Movida Locação de Veículos S.A.		
<b>Coordenadores</b>	XP Investimentos (Líder), BTG Pactual, Itaú BBA, Bradesco BBI e UBS BB		
<b>Emissora</b>	Opea Securitizadora S.A.		
<b>Título</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		
<b>Oferta Pública</b>	Instrução CVM nº 160		
<b>Lastro</b>	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até três séries, para colocação privada, da 193ª emissão da Devedora		
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 700.000.000,00, com possibilidade de lote adicional de até 10%		
<b>Regime de Colocação</b>	Garantia Firme para o volume total de R\$ 700.000.000,00		
<b>Séries</b>	Até 3 séries, em sistema de vasos comunicantes		
<b>Prazo</b>	1ª Série: 5 anos	2ª Série: 7 anos	3ª Série: 10 anos
<b>Amortização</b>	1ª Série: Na data de vencimento ( <i>Bullet</i> )	2ª Série: Na data de vencimento ( <i>Bullet</i> )	3ª Série: Ao final do 8º, 9º e 10º ano
<b>Taxa Teto Indicativa<sup>1</sup></b>	1ª Série: 100% da Taxa DI + spread limitado a 1,45% a.a., a ser definido no Bookbuilding	2ª Série: NTN-B-30 + 1,65% a.a. ou IPCA + 6,80% a.a., dos dois o maior, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	3ª Série: NTN-B 32 + 1,80% a. a. ou IPCA + 7,05% a.a., dos dois o maior, dos dois o maior, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding
<b>Data de Vencimento</b>	1ª Série: 16 de outubro de 2028	2ª Série: 15 de outubro de 2030	3ª Série: 17 de outubro de 2033
<b>Periodicidade dos Juros</b>	Semestrais, sem carência	Semestrais, sem carência	Semestrais, sem carência

Nota: (1) Remuneração não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

CONFIDENCIAL 24

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Características da Oferta



<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI da 1ª série não serão atualizados monetariamente. Os CRI da 2ª e da 3ª série serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série e a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, até a data de seu efetivo pagamento.
<b>Garantias</b>	Fiança prestada pela Movida Locação de Veículos S.A.
<b>Resgate Antecipado Facultativo</b>	Permitido, nos termos da Escritura de Emissão, a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir do dia 15 de outubro de 2026 (inclusive); (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir do dia 15 de outubro de 2027 (inclusive); e (iii) em relação às Debêntures da Terceira Série, a partir do dia 15 de outubro de 2028 (inclusive), autorizado o resgate de qualquer uma das séries ou de todas as séries, conforme o caso, e vedado o resgate antecipado facultativo parcial de determinada Série das Debêntures)
<b>Público Alvo</b>	Os CRI serão destinados aos Investidores Qualificados
<b>Distribuição e Negociação</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
<b>Covenants Financeiros</b>	Razão <b>Dívida Financeira Líquida</b> e o <b>EBITDA</b> menor ou igual a: <b>a) 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos)</b> , no período a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023; <b>b) 3,75 (três inteiros e setenta e cinco centésimos)</b> , para os trimestres encerrados entre 31 de março de 2024 (inclusive) e o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024 (inclusive); e <b>c) 4,00 (quatro inteiros)</b> , para os trimestres encerrados a partir de 31 de março de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento (inclusive).
<b>Rating</b>	Rating Preliminar “ <b>AAA(EXP)sf(bra)</b> ” pela Fitch Ratings Brasil Ltda.*
<b>Classificação ANBIMA</b>	DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05”, DE 2 DE JANEIRO DE 2023 (“REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA”), A EMISSORA DESTACA QUE OS CRI SÃO CLASSIFICADOS DA FORMA DESCRITA A SEGUIR: <b>(I) CATEGORIA:</b> CORPORATIVO; <b>(II) CONCENTRAÇÃO:</b> CONCENTRADO; <b>(III) SEGMENTO:</b> IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS; E <b>(IV) TIPO DE LASTRO:</b> CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA.

\*Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 27 de setembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CONFIDENCIAL 25

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Cronograma da Oferta



Ordem dos Eventos	Eventos	Data <sup>(1, 3)</sup>
01.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	28/09/2023
02.	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow).	28/09/2023
03.	Início do Período de Reserva	05/10/2023
04.	Encerramento do Período de Reserva	16/10/2023
05.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	17/10/2023
06.	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	18/10/2023
07.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2, 3)</sup>	19/10/2023
08.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	20/10/2023
09.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	16/04/2024

Notas: (1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. (2) Data de início do período de distribuição da Oferta. (3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

CONFIDENCIAL 26

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 4. Fatores de Risco



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE 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 em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

**Este Prospecto 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.**

### ***a. Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico***

#### **a.i Política Econômica do Governo Federal**

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

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

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

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **a.ii Efeitos da retração no nível da atividade econômica**

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **a.iii Efeitos da Política Anti-Inflacionária**

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



### **a.iv Efeitos da elevação súbita da taxa de juros**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **a.v Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **a.vi Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional**

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### ***b. Riscos Relacionados à Emissora***

#### **b.i A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora**

Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, a capacidade do Patrimônio Separado da Emissora de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures.

Por consequência, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme consta no Termo de Securitização, dependerá do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. 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 da Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Debêntures, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderá afetar adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

#### **b.ii Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado**

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais recursos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

#### **b.iii A Importância de uma Equipe Qualificada**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **b.iv 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 para a aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio.

Dessa forma, caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio seja reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **b.v A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial**

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **b.vi Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **b.vii Risco da origemação e formalização do lastro dos CRI**

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão (Escritura de Emissão), de acordo com a legislação aplicável, bem como a impossibilidade de execução específica do referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, pode afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em vencimento antecipado.

Adicionalmente, eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares dos CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **b.viii Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento**

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI e, também, gerar um impacto negativa para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **b.ix O objeto social da Emissora e o Patrimônio Separado**

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento de tais valores por parte da Devedora, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, podendo, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares do CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



### **b.x Insuficiência de patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da Oferta**

Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. Em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para fazer frente aos prejuízos e quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 82.881.000,00 (oitenta e dois milhões e oitocentos e oitenta e um mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **b.xi Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **b.xii Crescimento da Emissora e de seu Capital**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **b.xiii 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**

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes no Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões, de forma que, caso o investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **b.xiv Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures**

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares dos CRI serão negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **b.xv Risco de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado das Debêntures, Indisponibilidade do IPCA e/ou Taxa DI e Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI**

Caso se verifique a ocorrência de Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão, as Debêntures deverão ser pagas antecipadamente, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares dos CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação, inclusive, conforme o caso, por eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares dos CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

A qualquer momento e a seu exclusivo critério, a Devedora poderá notificar por escrito a Emissora informando que deseja realizar o pagamento antecipado das Debêntures. O referido pré-pagamento estará condicionado à aceitação, pelo respectivo Titular do CRI, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prevista no Termo de Securitização. Nesta hipótese, os Titulares dos CRI resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário (ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), atualizado *pro rata temporis* por sua remuneração.

Exclusivamente na hipótese de a Devedora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos e/ou taxas, a Emissora poderá, a qualquer tempo, realizar o Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário das Debêntures. Nesta hipótese, os Titulares dos CRI resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, atualizado *pro rata temporis* por sua remuneração.

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI e/ou do IPCA sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-lo, as Debêntures de cada série deverão ser resgatadas antecipadamente pela Devedora, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Diante ao exposto, o Titular do CRI que tiver seus CRI resgatados, em razão das hipóteses citadas acima, terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **v) Outros Riscos Relacionados à Emissora**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### ***c. Riscos Relacionados à Devedora***

#### **c.i O valor de venda dos veículos utilizados nas operações da Devedora é fundamental para o retorno esperado de seus contratos, sendo que seus resultados poderão ser afetados por falhas na determinação de preços de venda dos referidos veículos**

O modelo de negócios da Devedora consiste em um ciclo que se inicia com a compra de veículos a serem utilizados para locação a seus clientes e termina com sua posterior venda ao final do período que a Devedora entender adequado para tanto, considerando-se fatores como condições de mercado, critérios de quilometragem, condição do veículo no momento da desmobilização e histórico de sinistralidade.

O valor do aluguel e da diária de cada veículo leva em consideração o seu valor de venda ao término do referido ciclo, sendo o seu volume e preço na venda determinantes para se alcançar o retorno mínimo esperado de cada operação. Além disso, os preços praticados no mercado de locação de veículos também podem eventualmente influenciar o valor do aluguel.

A restrição ao crédito e o aumento da taxa de juros, por exemplo, podem afetar direta ou indiretamente o mercado secundário desses veículos e reduzir de forma significativa a liquidez destes. A volatilidade de preços de mercado pode também reduzir o valor de venda dos veículos, criando um maior deságio em relação ao preço pelo qual são adquiridos. Caso a estimativa de depreciação efetiva futura não seja adequadamente realizada pela Devedora, seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais poderão ser afetados negativamente. Além disso, como a Devedora não pode assegurar o comportamento do mercado na absorção destes veículos, o cálculo de depreciação estimada dos veículos, calculada pela diferença entre o custo de aquisição do veículo e o valor de mercado estimado na data de venda, poderá ser superior ao cálculo estimado, o que, por sua vez, poderia afetar de forma adversa os negócios da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

#### **c.ii O financiamento da estratégia de crescimento e renovação da frota da Devedora requer capital intensivo de longo prazo**

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Devedora dependem de sua capacidade de fazer investimentos e renovar e expandir sua frota. Para financiar a frota, a Devedora precisa captar recursos para realizar investimentos, seja por meio de dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Devedora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos e para financiar sua estratégia de expansão ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Devedora ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante a Devedora. Se a Devedora não renovar sua frota de veículos, seu negócio de aluguel de carros pode se tornar menos competitivo se comparado com o de seus concorrentes.

Em adição, o crescimento da Devedora focado em adquirir veículos elétricos e híbridos para a expansão da frota durante os anos, alavancado pelo aumento da produção mundial de tais veículos, resultam em uma maior necessidade de capital investido.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **c.iii A Devedora não mantém seguro contra certos riscos**

Os veículos da modalidade rent a car (“**RAC**”) possuem seguro contra terceiros com cobertura limitada para danos materiais, morais e corporais durante o período em que estão alugados pelos clientes. A Devedora poderá ser responsabilizada pelo ressarcimento de danos a terceiros caso os danos ocasionados ultrapassem a cobertura contratada.

Os veículos da modalidade gestão e terceirização de frotas (“**GTF**”), por sua vez, podem eventualmente não ter seguro contra terceiros ou ter cobertura limitada para danos materiais, morais e corporais durante o período em que estão alugados pelos clientes, a depender da modalidade de seguro contratada pelo cliente, ou ainda caso o cliente opte pela não contratação de cobertura securitária.

Portanto, a Devedora está exposta a responsabilidades para as quais pode não estar segurada, decorrentes de dano moral, corporal ou material aos veículos resultantes da utilização dos carros alugados acima do valor coberto pelo seguro contratado ou para os carros não segurados.

Além disso, a política de contratação de seguros da Devedora eventualmente poderá ser reajustada para se adequar a eventuais normas de autoridades brasileiras e manter o equilíbrio financeiro das locações de veículos. Na hipótese de não conseguir recuperar estes valores dos usuários/clientes que alugaram os carros, os resultados operacionais da Devedora poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **c.iv A Devedora depende de sistemas automatizados e informatizados**

A Devedora é dependente de sistemas automatizados para operar os negócios, inclusive sistema computadorizado de reserva, sistemas de telecomunicações e site na Internet. O desempenho de vendas pela internet pode ser impactado em caso de interrupções ou falhas de sistema que venham a tornar o site indisponível, ou que o impeçam o atendimento das reservas. Falhas substanciais no sistema de reservas ou sistema de telecomunicações podem reduzir a atratividade dos serviços e podem levar os clientes a alugarem em concorrentes. Além disso, a tecnologia da informação é essencial para manter o sistema de controles internos da Devedora.

Adicionalmente, os sistemas de informação estão expostos a vírus, *softwares* mal-intencionados e outros problemas que podem interferir inesperadamente na operação, além de falhas nos controles de segurança de rede que podem também afetar o desempenho, uma vez que os servidores estão vulneráveis a vírus, quebras ou panes, que podem resultar em interrupções, atrasos, perda de dados ou na incapacidade de aceitar e atender as reservas dos clientes. Qualquer interrupção nos sistemas ou sua infraestrutura subjacente poderia resultar em um efeito material adverso sobre os negócios como perdas financeiras, aumento dos custos e prejudicar de forma geral a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **c.v Falhas na proteção de dados pessoais podem afetar a Devedora de forma adversa**

A Devedora administra e retém informações relacionadas a seus clientes, identificados ou passíveis de identificação, e seus empregados no curso regular de suas operações. Divulgações não autorizadas ou brechas de segurança podem sujeitar a Devedora a ações judiciais e sanções administrativas, bem como impactar negativamente sua reputação.

Os negócios da Devedora estão expostos ao risco de uma possível não observância das políticas, má conduta, negligência ou fraudes cometidas por funcionários de modo que informações pessoais de clientes se tornem disponíveis a terceiros, o que poderá resultar em sanções regulatórias e prejuízo de reputação e financeiro. Além disso, os sistemas da Devedora podem sofrer violações resultando no acesso não autorizado, apropriação indébita de informações ou dados, supressão ou modificação de informações sobre clientes, ou ataques de negação de serviço ou outra interrupção das operações comerciais. A Devedora pode não ser capaz de prevenir ou impedir a má conduta de funcionários ou de terceiros.



Dado que as técnicas utilizadas para obter o acesso não autorizado e sistemas de sabotagem mudam constantemente e poderão não ser conhecidos até que sejam lançados contra a Devedora ou seus prestadores de serviços terceirizados, talvez a Devedora não será capaz de antecipar ou implementar medidas adequadas para fornecer proteção contra esses ataques. Caso não seja possível evitar essas violações de segurança, a Devedora poderia estar sujeita às obrigações legais e financeiras, tais como previstas na Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – “LGPD”), como advertência, obrigação de divulgação de incidente, eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, podendo alcançar, no total, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Cabe lembrar que a LGPD entrou em vigor em janeiro de 2021. Por fim, caso ocorra algum incidente, a reputação da Devedora também seria prejudicada, resultando em perda substancial de receita decorrente da perda de vendas e descontentamento dos clientes.

Atualmente, o tratamento de dados pessoais no Brasil é regulamentado por uma série de normas previstas de forma esparsa na legislação, como, por exemplo, na Constituição Federal, no Código de Defesa do Consumidor, no Código Civil e no Marco Civil da Internet. Os esforços para proteção dos dados pessoais tratados nos sistemas da Devedora podem não garantir que essas proteções sejam adequadas e atendam às regras estabelecidas na legislação vigente.

A LGPD entrou em vigor no mês de janeiro de 2021 e transformou o sistema de proteção de dados pessoais no Brasil. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser respeitado nas operações de tratamento de dados pessoais. Ademais, a LGPD estabelece, entre outros temas, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, requisitos para obtenção de consentimento, obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança, vazamentos e transferência de dados pessoais, bem como prevê a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados. Assim, a Devedora pode ter dificuldades para adequar-se à nova legislação, tendo em vista a quantidade e complexidade de novas obrigações a serem cumpridas.

Quaisquer eventos em que informações de clientes possam ser comprometidas, sujeitas ao acesso não autorizado e outras violações de segurança poderão reduzir a demanda pelos serviços e produtos da Devedora, ocasionando um impacto substancial e adverso em seus negócios e resultados operacionais, o que poderá resultar em investimentos adicionais na sua implementação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **c.vi A Devedora está sujeita a riscos relacionados a disputas judiciais e administrativas, as quais podem afetar de forma adversa os seus resultados**

A Devedora (incluindo seus administradores e afiliados), ou poderá ser no futuro, parte em diversos processos administrativos, judiciais, arbitrais ou inquéritos envolvendo questões cíveis, tributárias, trabalhistas, ambientais e criminais, além de processos administrativos sancionadores, no âmbito de órgãos reguladores tais como CVM, SUSEP ou CADE, no curso de seus negócios. Os valores provisionados ou retidos podem não ser suficientes para cobrir todas as eventuais condenações que a Devedora venha a sofrer.

Decisões ou acordos desfavoráveis com relação a processos judiciais ou arbitrais ou, ainda, procedimentos administrativos poderão resultar em desembolsos de caixa relevantes para a Devedora, restrições de direitos, além de afetar a condição reputacional da Devedora de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **c.vii Aumentos significativos nos custos dos insumos necessários às atividades da Devedora podem afetar adversamente seus resultados operacionais**

A Devedora está sujeita a aumentos, por parte de seus fornecedores e prestadores de serviços nos custos dos insumos e serviços necessários às suas atividades, tais como, peças de reposição ou mão de obra. A Devedora não pode prever quando os preços destes insumos e serviços sofrerão aumentos ou reajustes, inclusive aqueles provocados por aumento de demanda ou das políticas de venda praticadas pelos fabricantes. Caso haja um aumento na demanda ou uma mudança desfavorável na política de venda, a Devedora poderá enfrentar aumento de custos e conseqüente diminuição de suas margens. Como os preços cobrados pela Devedora de seus clientes nas atividades de locação de veículos levam em consideração o custo de aquisição dos seus insumos, caso não seja possível à Devedora repassar os aumentos dos custos aos clientes, os negócios, sua condição financeira e resultados podem ser impactados material e adversamente.

CONFIDENCIAL 38

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

**c.viii Os negócios de aluguel de carros e, principalmente de gestão de frotas, possuem poucas ou nenhuma barreira de entrada. Novos competidores podem entrar no mercado a qualquer momento**

Os negócios de aluguel de carros e frotas possuem baixas barreiras de entrada. Em um mercado altamente pulverizado, competidores podem investir para entrarem neste negócio a qualquer momento. A Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis (“ABLA”), em seu “Anuário Brasileiro do Setor de Locação de Veículos 2023”, indica que havia 22.941 empresas locadoras de veículos com CNPJ ativo na Receita Federal em 2022. O ambiente altamente competitivo e a estratégia de crescimento dos competidores podem provocar uma queda de preço nas tarifas de aluguel e afetar negativamente nosso resultado operacional.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

**c.ix A Devedora está sujeita ao risco de não renovação de contratos de terceirização de frotas com seus principais clientes ou não celebração de novos contratos de terceirização de frotas**

A Gestão e Terceirização de Frotas GTF junto a clientes representa uma importante atividade da Devedora e foi responsável por 29% de sua receita líquida de prestação de serviços e venda de ativos utilizado na prestação de serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Este segmento é baseado em contratos de longo prazo com clientes e a ampliação e diversificação desta carteira é um elemento importante na estratégia de negócios da Devedora. Dessa forma, o insucesso na implementação de sua estratégia para este segmento pode gerar efeitos adversos nos negócios da Devedora. Os principais clientes poderão não renovar os contratos de terceirização de frotas e a Devedora poderá não ser capaz de obter novos contratos de terceirização de frotas, o que poderá resultar em redução significativa de sua receita, afetando seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

**c.x Os resultados da Devedora podem ser afetados pelo aumento do custo de aquisição de carros novos**

A frota de veículos da Devedora é renovada periodicamente, conforme seja necessário em razão do desgaste resultante da utilização dos veículos disponibilizados para locação e para terceirização de frotas. Dessa forma, os resultados da Devedora estão em grande medida atrelados às condições para aquisição de veículos negociados junto aos seus fornecedores e pela larga escala de tais aquisições – seja em função de aquisições realizadas individualmente pela Devedora, seja por negociações realizadas em conjunto com as demais empresas de seu grupo econômico.

Caso haja um aumento na demanda pela compra de carros novos que reduza a capacidade dos fabricantes de carros de atenderem a demanda de mercado e/ou resulte em um aumento de preços, caso a Devedora não seja capaz de manter os níveis atuais de descontos que tem negociado com os seus fornecedores, ou ainda na hipótese de uma mudança desfavorável na política de venda de carros às empresas de locação de carros e terceirização de frotas, a Devedora poderá enfrentar aumento de custos e consequente diminuição de suas margens. Como os preços cobrados pela Devedora de seus clientes nas atividades de locação de carros e terceirização de frotas levam em consideração o custo de aquisição de carros novos, os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente impactados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

**c.xi O sucesso da Devedora depende de sua habilidade de atrair, treinar e reter profissionais capacitados**

O sucesso da Devedora depende da sua habilidade de atrair, treinar e reter profissionais capacitados para a condução de seu negócio. Há competição na contratação de profissionais qualificados no setor de aluguel de veículos e carência de mão de obra especializada e qualificada. Ainda que seja capaz de contratar, treinar e manter profissionais qualificados, a Devedora não pode garantir que não incorrerá em custos substanciais para tanto. Adicionalmente, os negócios da Devedora são altamente dependentes dos membros de sua alta administração, os quais tem desempenhado papel fundamental para sua construção. Caso algum deles venha a não mais integrar o quadro de funcionários, a Devedora poderá ter dificuldades para substituí-los, o que poderá prejudicar os negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **c.xii A Devedora está sujeita a compromissos restritivos (*covenants*)**

A Devedora está sujeita a compromissos restritivos (*covenants*) de acordo com os termos e as condições de contratos de empréstimos, que incluem, entre outros, limitações sobre sua capacidade de incorrer em endividamento adicional. Além disso, os contratos contêm disposições de vencimento antecipado e restrições a novas captações em certas condições, como por exemplo, a manutenção de certos índices financeiros. Adicionalmente, a existência de limitações sobre seu endividamento poderá impedir a Devedora de celebrar novos contratos para financiamento de suas operações ou para refinanciamento de suas obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente seu negócio, resultados operacionais e situação financeira. Caso precise incorrer em novo endividamento em razão de sua estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Devedora poderá ser impedida de contratá-lo em virtude dessas restrições ou ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **c.xiii Dificuldades na gestão dos riscos de crédito e liquidez podem causar impactos adversos no desempenho financeiro e operacional e limitar o crescimento da Devedora**

A Devedora possui créditos com prazos variáveis e seus clientes possuem diversos graus de solvabilidade, o que expõe a Devedora ao risco de não recebimento ou inadimplementos no âmbito de seus contratos e outros acordos com eles. Caso um número significativo de clientes inadimpla suas obrigações de pagamento para com a Devedora, sua condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa podem ser adversamente afetados.

Além disso, eventuais dificuldades da Devedora em obter capital de giro junto a investidores e instituições financeiras para suas atividades operacionais podem causar descasamento de prazo ou de volume para atender às necessidades operacionais e, desse modo, limitar ou restringir o nível de atividade nas operações para honrar os compromissos, impactando adversamente os resultados financeiros e operacionais e, por consequência, o crescimento da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **c.xiv A Devedora pode vir a obter capital adicional no futuro por meio da emissão de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social**

A Devedora pode precisar captar recursos adicionais no futuro por meio de emissões públicas ou privadas de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações para financiar suas iniciativas de crescimento. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição pública de parcela primária de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações que seja feita sem o direito de preferência aos acionistas, nos termos da regulamentação aplicável, poderá resultar na diluição da participação destes investidores no capital social da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xv Parte dos imóveis que a Devedora ocupa está em processo de obtenção ou de renovação de alvarás, licenças municipais, ambientais e do corpo de bombeiros**

A Devedora e suas controladas dependem de diversos cadastros perante órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal e de licenças e alvarás para funcionamento. Parte de nossas unidades está em processo de obtenção ou de renovação e poucas unidades ainda não deram início ao processo para obtenção de tais licenças. Os alvarás de funcionamento e os alvarás do Corpo de Bombeiros em diversas localidades possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Na data deste Prospecto, a Devedora não possui 5% de suas licenças e 21% encontram-se em processo de renovação.

Em razão das dificuldades e lentidão de alguns órgãos administrativos, a Devedora e suas controladas podem não conseguir obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ou, ainda, não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais exigências pode resultar na impossibilidade de operação de suas unidades e até, conforme o caso, na interdição e fechamento temporário dessas unidades até que a pendência seja superada, bem como na aplicação de multas. A estratégia da Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra a impossibilidade de operação dessas unidades e/ou sua interdição ou fechamento em decorrência da não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Devedora e suas controladas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xvi Não há como garantir o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas da Devedora no futuro**

Qualquer decisão futura de pagar dividendos para as ações de emissão da Devedora será discricionária, observado também o disposto na Lei das Sociedades por Ações. A decisão de distribuir dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da rentabilidade, condição financeira, plano de investimentos, restrições impostas pela legislação aplicável, assim como de outros fatores. Além disso, a capacidade da Devedora de pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da sua capacidade de gerar lucro líquido. Deste modo, não há como assegurar que a Devedora irá pagar ou será capaz de pagar proventos aos seus acionistas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xvii Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios**

Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, fraudes, comportamento desonesto ou violações de leis a que está sujeita por parte de qualquer pessoa agindo em seu nome, interesse ou benefício, seus acionistas, afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros, administradores, empregados, agentes e prestadores de serviços ou que tais pessoas não pratiquem ações violando as políticas e procedimentos da Devedora. Adicionalmente, fornecedores e sociedades que prestam serviços à Devedora não estão sujeitos às políticas internas da Devedora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.



**c.xviii As medidas adotadas pela Devedora podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção, fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e fornecedores, o que pode gerar multas regulatórias e danos à reputação da Devedora**

A Devedora pode não ser bem-sucedida em sua função de prevenir ou detectar todas as práticas inadequadas, fraudes ou violações às leis ou às suas políticas internas, incluindo leis anticorrupção e normas de *compliance*, por parte de suas afiliadas, funcionários, administradores, parceiros, agentes e fornecedores ou evitar que tais pessoas pratiquem ações violando suas políticas e procedimentos. A Devedora está exposta a comportamentos incompatíveis com a sua ética e padrões de conformidade e sujeitos a violações de seu código de conduta em decorrência de conduta ilícita nos negócios, bem como à ocorrência de comportamento fraudulento e desonesto por parte das pessoas acima mencionadas. Tal descumprimento pode resultar em penalidades, contingências, multas, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Devedora, perda de licenças e impossibilidade de contratação com poder público, bem como prejuízos à sua reputação. Todas as circunstâncias descritas acima podem ter um efeito material adverso sobre o negócio da Devedora, os seus resultados operacionais, sua situação financeira e sua imagem.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**c.xix A Devedora pode não ser bem-sucedida na execução de sua estratégia de aquisições**

Não há como assegurar que a Devedora será bem-sucedida em identificar, negociar ou concluir quaisquer aquisições. Adicionalmente, a integração de empresas adquiridas poderá se mostrar mais custosa do que o previsto.

A Devedora não pode garantir que será capaz de integrar as empresas adquiridas ou seus bens em seus negócios de forma bem-sucedida, tampouco de averiguar as contingências das empresas adquiridas, visto que grande parte das empresas do setor em que atua não possui informações financeiras auditadas. O insucesso da sua estratégia de novas aquisições pode afetar, material e adversamente, sua situação financeira e os resultados da Devedora.

Além disso, quaisquer aquisições de maior porte que a Devedora vier a considerar poderão estar sujeitas à obtenção de autorizações das autoridades brasileiras de defesa da concorrência e demais autoridades brasileiras. A Devedora pode não ter sucesso na obtenção de tais autorizações necessárias ou na sua obtenção em tempo hábil para integrar as empresas adquiridas de modo eficaz e estratégico.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**c.xx A Devedora possui um acionista controlador direto cujos interesses podem ser conflitantes com os interesses de seus investidores**

Os interesses do acionista controlador da Devedora poderão não coincidir com os interesses dos demais acionistas, uma vez que ele tem o poder de nos controlar, inclusive com poderes para: (i) eleger e destituir os membros do conselho de administração da Devedora, estabelecer a política administrativa da Devedora e exercer o controle geral sobre a administração da Devedora e suas Controladas; (ii) vender ou de alguma forma transferir ações que representem o controle da Devedora por ele detidas, nos termos do Estatuto Social da Devedora; e (iii) determinar o resultado de qualquer deliberação da Devedora, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, aquisições e alienações de ativos, submetidos à aprovação dos acionistas, incluindo a venda de todos ou substancialmente todos os ativos, ou a retirada das nossas ações do Novo Mercado, assim como determinar a época de distribuição e o pagamento de quaisquer dividendos futuros

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xxi O mercado brasileiro de fabricação de automóveis é marcado por uma forte concentração de montadoras de veículos**

Os principais fornecedores da Devedora são as montadoras de veículos. O setor brasileiro de fabricação de automóveis leves e de autopeças é fortemente controlado por seis montadoras – FCA, Ford, GM, Hyundai, Volkswagen e Renault – que juntas foram responsáveis por mais de 75% das vendas do mercado doméstico em 2022, conforme dados da ANFAVEA – Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores. Caso ocorra uma mudança na capacidade instalada e nas políticas e condições de vendas de veículos pelas montadoras, a capacidade da Devedora de renovar e expandir sua frota de veículos e, conseqüentemente, seus negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xxii As atividades da Devedora dependem de seu relacionamento com seus fornecedores**

O sucesso das atividades da Devedora relacionadas à aquisição e venda de ativos depende, em grande medida, da condição financeira, da reputação, do *marketing*, da estratégia gerencial e, principalmente, do relacionamento comercial da Devedora com tais fornecedores e da capacidade de seus fornecedores de projetarem, produzirem e distribuírem ativos desejados pelo público.

As atividades da Devedora e de suas controladas relacionadas ao setor de locação de veículos dependem de seu relacionamento com as montadoras desses ativos e fornecedores de peças. Ainda, os fornecedores da Devedora, exercem grande influência sobre parte de suas atividades, podendo requerer que a Devedora atenda a determinados padrões de estética, qualidade, satisfação do consumidor, critérios financeiros como capital mínimo de giro, padrões de manutenção e preservação dos estoques, bem como restringir a liberdade da Devedora de associar suas atividades e produtos às suas imagens e marcas, o que pode acarretar em custos substanciais. Caso seus fornecedores rescindam ou não renovem os contratos, por conta de inadimplementos, falta de alcance aos padrões de satisfação, alterações em estruturas internas de gerência e controle societário da Devedora que não contem com suas aprovações, ou por outros critérios, a Devedora pode não ser contemplada com programas de benefícios e outras vantagens como, por exemplo, a consolidação de um estoque atraente, e, como consequência, nossas atividades, resultados operacionais e financeiros, podem ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **c.xxiii A Devedora está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, o que pode afetar desfavoravelmente sua condição financeira e resultados operacionais**

A Devedora está sujeita ao risco de crédito relacionado aos pagamentos de seus clientes em contrapartida ao aluguel de veículos e aos contratos de terceirização de frotas. Caso os clientes da Devedora venham a descumprir suas obrigações de forma a acarretar perdas acima das expectativas, sua condição financeira e resultados operacionais poderão ser negativamente afetados. A taxa de inadimplência dos clientes da Devedora foi de 0,7%, 0,6%, 1,4% e 0,6%, respectivamente, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021, 2020 e 2019.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### ***d. Riscos Relacionados aos Setores Econômicos em que a Devedora atua***

#### **d.i A deterioração das condições econômicas e de mercado em outros países, principalmente nos emergentes ou nos Estados Unidos, pode afetar negativamente a economia brasileira e os negócios da Devedora**

O crescimento da Devedora está diretamente atrelado à expansão do mercado interno brasileiro e seus negócios estão fortemente integrados a economia e às operações de seus clientes, distribuídos em diversos setores econômicos. Os resultados operacionais da Devedora, principalmente os relacionados ao mercado de aluguel de carros, são fortemente afetados pelo nível de confiança e de atividade econômica no Brasil. Uma redução na atividade econômica resulta na diminuição nas viagens de turismo, negócios, investimentos e aumento do desemprego e, conseqüentemente, em redução na demanda de aluguéis de carros e de gestão de frotas. A redução do ritmo de crescimento econômico do país, com retração da demanda no atacado e varejo, e a redução de investimentos em bens de capital e infraestrutura podem afetar diretamente o resultado operacional e financeiro da Devedora. Uma redução na atividade econômica tipicamente resulta na diminuição de viagens de lazer e atividades de turismo, o que pode causar redução na demanda de aluguel de carros. Considerando que parte das atividades de RAC da Devedora é alimentada pelo movimento turístico, uma grande redução do turismo advinda da desaceleração econômica pode impactar tais atividades.

Adicionalmente, o mercado de títulos e valores mobiliários e a economia brasileira são afetados por condições de mercado e econômicas internacionais em geral, especialmente as condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por exemplo, são tradicionalmente sensíveis a flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e ao comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor no mercado de capitais brasileiro, afetando negativamente o preço das ações de emissão da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **d.ii A redução na demanda de veículos usados pode impactar adversamente os negócios da Devedora**

A venda de carros usados é um importante fator do ciclo de negócios, sendo o seu volume e preço elementos importantes para o atingimento do retorno esperado de cada operação. Uma redução na demanda pelos ativos desmobilizados da Devedora, bem como restrições à concessão de crédito e aumento das taxas de juros aplicáveis a financiamentos de aquisição de veículos podem afetar direta ou indiretamente o mercado secundário desses ativos e reduzir de forma significativa sua liquidez. A volatilidade de preços de mercado pode, ainda, reduzir o preço dos ativos desmobilizados da Devedora ou de seu valor de venda, criando um maior deságio em relação ao preço em que são adquiridos. Todos estes fatores podem afetar a capacidade de venda destes ativos desmobilizados aos preços inicialmente estimados, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **d.iii A forte concorrência nos segmentos de aluguel de carros e de gestão de frotas pode afetar os resultados operacionais da Devedora**

Os segmentos de aluguel de carros e terceirização de frotas são altamente competitivos e pulverizados. Segundo a Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis, em 2022 o setor de locação de veículos contava com 22.941 locadoras, que apresentaram faturamento total de R\$36.8 bilhões, com uma frota de 1.434 milhões veículos com idade média de 23,4 meses. O segmento de gestão de frotas tem poucas barreiras de entrada e as tarifas de locação consistem em um dos fatores importantes na decisão de contratação destes serviços pelos clientes. O ambiente altamente competitivo e as estratégias de crescimento dos competidores podem afetar de forma material o resultado operacional da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### ***e. Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Devedora atua***

#### **e.i 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, alterações de interpretação sobre a incidência tributária e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Mudanças implementadas na legislação fiscal brasileira com propósitos específicos, como por exemplo a regulamentação pelos estados de questões relacionadas ao registro e licenciamento de veículos automotores e à cobrança do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores ("IPVA"), a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre veículos novos ocorrida em 2012 ou eventual incidência do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) na venda de veículos seminovos, podem impactar na depreciação da frota e no valor de mercado dos ativos da Devedora. Aumentos na carga tributária da Devedora ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem causar limitações operacionais no que se refere ao livre remanejamento da frota, causar um aumento na carga tributária e ainda impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **e.ii Parte das lojas da Devedora não está localizada em imóveis próprios. Caso a Devedora não seja capaz de renovar as locações de nossas lojas ou caso renove em termos menos favoráveis, nossas operações poderão ser adversamente afetadas**

Grande parte dos imóveis em que estão localizadas as lojas da Devedora são alugados de terceiros que não são partes relacionadas a nós e sobre os quais a Devedora não tem qualquer ingerência exceto pelos direitos previstos e resguardados nos respectivos contratos de locação. Se nossos contratos de locação forem extintos, e se não conseguirmos renová-los ou se a renovação implicar em condições desfavoráveis aos negócios da Devedora, a qual poderá ser obrigada a alterar a localização das nossas lojas para locais sem a mesma visibilidade que possuímos atualmente ou que não sejam tão adequados considerando as localidades em que estão situadas nosso público-alvo. A renovação de contratos de locação em termos menos favoráveis do que os atuais poderão reduzir a rentabilidade de nossas lojas e afetar adversamente nossas receitas operacionais. Um eventual aquecimento do mercado imobiliário pode, ainda, inviabilizar ou retardar nossos planos de expansão, na medida em que torne mais onerosa a locação de espaços para a implantação de novas lojas. Ademais, uma parcela pequena dos nossos contratos de locação das lojas possui vigência por período indeterminado, tendo em vista que os prazos locatícios previstos nos próprios contratos já venceram, o que poderá acarretar a desocupação do imóvel, caso não haja acordo para renovação do respectivo prazo locatício.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **e.iii As leis e regulamentos ambientais e de saúde e segurança do trabalho podem exigir dispêndios maiores que aqueles em que a Devedora atualmente incorre para seu cumprimento e o descumprimento dessas leis e regulamentos pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas**

A Devedora está sujeita a legislação federal, estadual e municipal, bem como a regulamentos, autorizações e licenças, relativos à proteção da saúde e segurança do trabalho e do meio ambiente. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. A Devedora já incorreu e continuará a incorrer em dispêndios de capital e operacionais para cumprir essas leis e regulamentos. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais em vigor pode causar um aumento nos custos e despesas da Devedora, resultando, conseqüentemente, em lucros menores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

CONFIDENCIAL 45

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**



### ***f. Riscos Relacionados a Questões Macroeconômicas***

#### **f.i A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora**

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, a Devedora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios da Devedora, sua situação financeira, o resultado das operações e suas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira, conforme medida por taxas de
- crescimento do Produto Interno Bruto;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- abastecimento geral de combustível;
- greves;
- intervenção, modificação ou rescisão de acordos governamentais e/ou autorizações
- governamentais; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção, por parte do Governo, de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro poderá contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos poderá ter um efeito adverso para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **f.ii A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora, além do preço de suas ações e sua reputação**

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Medidas que o governo adote ou deixe de adotar podem, ainda, gerar insatisfação popular, culminado em greves, como foi o caso da greve dos caminhoneiros iniciada em todas as regiões do Brasil em maio de 2018. Além disso, 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 seguem enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas a diversas investigações de corrupção em curso. Tais investigações têm tido impactos negativos sobre a economia e o ambiente político brasileiros. Membros do Governo Federal e do Poder Legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas, estão sendo processados pelo crime de corrupção, dentre outros crimes. A Devedora não pode prever se desdobramentos de investigações em andamento ou futuras investigações poderão causar à Devedora danos ou prejuízos à sua imagem e reputação, atingindo, inclusive, seu patrimônio e/ou suas atividades, direta ou indiretamente, o que poderá impactar negativamente o preço de suas ações.

Ressalta-se que o potencial resultado das investigações sobre os esquemas 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 brasileiro. A Devedora não pode prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações poderão envolver a Devedora, suas subsidiárias, subcontratados ou parceiros comerciais, impactando negativamente sua imagem e sua reputação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **f.iii Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo os Estados Unidos, China e União Europeia, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos nesses países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros. Os preços das ações negociadas no mercado de capitais brasileiro, por exemplo, têm sido historicamente suscetíveis às flutuações das taxas de juros nos Estados Unidos, bem como às variações das principais bolsas de valores dos Estados Unidos. Embora as condições econômicas nos Estados Unidos, China e União Europeia possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses países, ou nos países de economia emergente, podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros. Tais eventos podem incluir disputas comerciais, como a disputa recente entre os Estados Unidos e a China e que foi recentemente expandida a outros países, incluindo o Brasil, após o anúncio do Presidente dos Estados Unidos com relação à aplicação de novas tarifas a produtos siderúrgicos exportados do Brasil, ou disputas entre os Estados Unidos e o Irã. Crises em outros países da América Latina e de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial dos Estados Unidos e países da União Europeia, podem reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora. Tal fator pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das operações da Devedora no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos pode afetar adversamente os negócios e o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. 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 a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Devedora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora e o valor de mercado de suas ações.

Além disso, o Presidente dos Estados Unidos Joe Biden tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Devedora não pode assegurar que o governo do Presidente Biden irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Devedora.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado de atuação da Devedora e o mercado de ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **f.iv A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la podem influenciar significativamente a incerteza econômica no Brasil, e podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora**

A inflação e algumas das medidas do Governo Federal tomadas na tentativa de combatê-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, afetaram de forma negativa e significativa a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), as taxas de inflação anuais brasileiras em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 foram de 6,41%, 10,67%, 6,29%, 2,95%, 3,75%, 4,31%, 4,52%, 10,06% e 5,79%, respectivamente. Não se pode garantir que a inflação de 2023 será inferior à taxa de inflação verificada em 2022 ou que permanecerá estável. Para o ano de 2022 a meta de inflação foi fixada no patamar de 3,50% (considerando um intervalo de tolerância de 1,5 ponto percentual).

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Medidas futuras a serem tomadas pelo Governo Federal, incluindo aumentos ou reduções da taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações visando a ajustar ou fixar o valor do real, poderão acarretar aumentos da inflação. Ademais, as pressões inflacionárias e a eventual política adotada pelo Governo Federal para combatê-la poderão impactar o custo dos endividamentos da Devedora e os custos de captação de novos empréstimos, bem como restringir a capacidade de acesso da Devedora a mercados financeiros estrangeiros, afetando adversamente os negócios, as condições financeiras e os resultados da Devedora.

Ainda, eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal poderá resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e queda do poder aquisitivo da população, o que também poderá gerar consequências negativas para os negócios, condição financeira e o resultado das operações da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**f.v O governo brasileiro exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia do país. Essa influência, bem como condições políticas e econômicas do Brasil, pode, indiretamente, afetar negativamente o negócio da Devedora, sua situação financeira e seus resultados operacionais**

O governo brasileiro intervém na economia do Brasil e, ocasionalmente, realiza mudanças significativas nas políticas e regulamentações. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentações geralmente envolvem, dentre outras medidas, aumentos nas taxas de juros, questões fiscais e monetárias, controles de preços, interferências no mercado cambial, limites a importações, não renovação ou alterações de regimes de concessão e contratos administrativos, entre outros. A Devedora possui algumas lojas sujeitas a concessões administrativas em aeroportos administrados direta ou indiretamente pelo governo. Uma alteração ou não renovação de concessões a que a Devedora esteja submetida pode criar a necessidade de alterar a localização de lojas. A Devedora não consegue prever as políticas ou regulamentações que o Governo poderá adotar no futuro. Seu negócio, sua situação financeira, seus resultados operacionais e suas perspectivas poderão ser afetados negativamente por essas ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**f.vi Qualquer queda adicional no rating de crédito da Devedora ou do Brasil pode afetar adversamente o acesso e/ou o limite das linhas de financiamento para os investimentos da Devedora**

As agências de rating avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de alterações em qualquer um desses fatores. Da mesma forma, os ratings de crédito corporativo atribuídos à Devedora e ao seu acionista controlador são avaliados regularmente.

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, em consequência, o preço de negociação de valores mobiliários e rendimentos necessários na emissão futura de dívidas nos mercados de capitais.

Considerando que a Devedora atua em negócios regulados e seu rating corporativo é atrelado ao rating soberano do Brasil, qualquer queda no rating soberano do Brasil e/ou qualquer queda no rating da Devedora poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e, conseqüentemente, aumentar o custo futuro de emissão de dívidas e afetar adversamente o preço de negociação dos nossos valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.



### **f.vii A relativa volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro e/ou das ações de emissão da Devedora poderão limitar a capacidade de venda das ações pelo preço e momento desejados**

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações. Adicionalmente o preço de mercado das ações de emissão da Devedora poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados no Formulário de Referência, por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **f.viii Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira**

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do vírus COVID-19, conhecido como corona vírus, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas.

Tais medidas podem impactar as operações das empresas e o consumo das famílias, e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora, bem como a cotação das ações de emissão da Devedora.

Mais especificamente para a Devedora, pode haver interrupção da cadeia de peças/suprimentos para automóveis. Atualmente, a cadeia de suprimento global está impactada e diversos fabricantes de equipamentos já reduziram o fornecimento de peças e/ou de matérias-primas. Em decorrência destas paralisações, os fornecedores da Devedora poderão ter seu estoque afetado e, conseqüentemente, reduzir nosso acesso a ativos relevantes para a expansão de nossa oferta, o que pode afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **f.ix Diminuições no número de passageiros de empresas aéreas ou no fluxo de pessoas em aeroportos poderiam nos afetar de forma negativa**

Nossas operações em terminais aeroportuários poderiam ser negativamente afetadas por uma diminuição no número de passageiros de empresas aéreas ou de motoristas que transitam por aquelas instalações. A ocorrência de qualquer evento fora de nosso controle, como ataques terroristas, furacões, desastres naturais, acidentes e pandêmicos como a do vírus H1N1 (gripe suína) e do vírus COVID-19 (coronavírus), podem levar a uma redução no número de passageiros de companhias aéreas. Qualquer evento de natureza semelhante, mesmo que não afete diretamente o setor de viagens, ou o mero receio quanto à ocorrência de um desses eventos, pode levar a uma redução significativa no número de passageiros de companhias aéreas. Adicionalmente, qualquer interrupção ou suspensão dos serviços fornecidos por empresas aéreas, como resultado de dificuldades financeiras, disputas trabalhistas, trabalho de construção, segurança adicional ou qualquer outro fator relevante, poderia afetar de forma negativa o número de viajantes. Pode também haver diminuições nas viagens para o Brasil como resultado da preocupação em relação às altas taxas de contaminação. Aumentos nas tarifas de empresas aéreas devido a aumentos nos preços dos combustíveis podem também reduzir o tráfego de passageiros. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, a Devedora contava com 50 pontos de atendimento localizados em aeroportos. Reduções no tráfego de passageiros resultariam em uma diminuição em nossas vendas e podem ter um impacto negativo significativo sobre nosso negócio, condição financeira e resultados operacionais. Além disso, os locais das lojas podem perder a atratividade devido a alterações no tráfego de pedestres e/ou automóveis, condições demográficas ou econômicas da área, que poderiam resultar na redução das vendas nestes locais. A ocorrência de qualquer de tais eventos poderia nos afetar de forma negativa.

CONFIDENCIAL 50

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### ***g. Riscos Relacionados à Fiadora***

#### **g.i O valor de venda dos veículos utilizados nas operações da Fiadora é fundamental para o retorno esperado de seus contratos, sendo que seus resultados poderão ser afetados por falhas na determinação de preços de venda dos referidos veículos**

O modelo de negócios da Fiadora consiste em um ciclo que se inicia com a compra de veículos a serem utilizados para locação a seus clientes e termina com sua posterior venda ao final do período que a Fiadora entender adequado para tanto, considerando-se fatores como condições de mercado, critérios de quilometragem, condição do veículo no momento da desmobilização e histórico de sinistralidade.

O valor do aluguel e da diária de cada veículo leva em consideração o seu valor de venda ao término do referido ciclo, sendo o seu volume e preço na venda determinantes para se alcançar o retorno mínimo esperado de cada operação. Além disso, os preços praticados no mercado de locação de veículos também podem eventualmente influenciar o valor do aluguel.

A restrição ao crédito e o aumento da taxa de juros, por exemplo, podem afetar direta ou indiretamente o mercado secundário desses veículos e reduzir de forma significativa a liquidez destes. A volatilidade de preços de mercado pode também reduzir o valor de venda dos veículos, criando um maior deságio em relação ao preço pelo qual são adquiridos. Caso a estimativa de depreciação efetiva futura não seja adequadamente realizada pela Fiadora, seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais poderão ser afetados negativamente. Além disso, como a Fiadora não pode assegurar o comportamento do mercado na absorção destes veículos, o cálculo de depreciação estimada dos veículos, calculada pela diferença entre o custo de aquisição do veículo e o valor de mercado estimado na data de venda, poderá ser superior ao cálculo estimado, o que, por sua vez, poderia afetar de forma adversa os negócios da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta.

#### **g.ii O financiamento da estratégia de crescimento e renovação da frota da Fiadora requer capital intensivo de longo prazo**

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento da Fiadora dependem de sua capacidade de fazer investimentos e renovar e expandir sua frota. Para financiar a frota, a Fiadora precisa captar recursos para realizar investimentos, seja por meio de dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que a Fiadora será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos e para financiar sua estratégia de expansão ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho da Fiadora ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante a Fiadora. Se a Fiadora não renovar sua frota de veículos, seu negócio de aluguel de carros pode se tornar menos competitivo se comparado com o de seus concorrentes.

Em adição, o crescimento da Fiadora focado em adquirir veículos elétricos e híbridos para a expansão da frota durante os anos, alavancado pelo aumento da produção mundial de tais veículos, resultam em uma maior necessidade de capital investido.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta.

### **g.iii A Fiadora não mantém seguro contra certos riscos**

Os veículos da modalidade rent a car (“RAC”) possuem seguro contra terceiros com cobertura limitada para danos materiais, morais e corporais durante o período em que estão alugados pelos clientes. A Fiadora poderá ser responsabilizada pelo ressarcimento de danos a terceiros caso os danos ocasionados ultrapassem a cobertura contratada.

Portanto, a Fiadora está exposta a responsabilidades para as quais pode não estar segurada, decorrentes de dano moral, corporal ou material aos veículos resultantes da utilização dos carros alugados acima do valor coberto pelo seguro contratado ou para os carros não segurados.

Além disso, a política de contratação de seguros da Fiadora eventualmente poderá ser reajustada para se adequar a eventuais normas de autoridades brasileiras e manter o equilíbrio financeiro das locações de veículos. Na hipótese de não conseguir recuperar estes valores dos usuários/clientes que alugaram os carros, os resultados operacionais da Fiadora poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta.

### **g.iv A Fiadora depende de sistemas automatizados e informatizados**

A Fiadora é dependente de sistemas automatizados para operar os negócios, inclusive sistema computadorizado de reserva, sistemas de telecomunicações e site na Internet. O desempenho de vendas pela internet pode ser impactado em caso de interrupções ou falhas de sistema que venham a tornar o site indisponível, ou que o impeçam o atendimento das reservas. Falhas substanciais no sistema de reservas ou sistema de telecomunicações podem reduzir a atratividade dos serviços e podem levar os clientes a alugarem em concorrentes. Além disso, a tecnologia da informação é essencial para manter o sistema de controles internos da Fiadora.

Adicionalmente, os sistemas de informação estão expostos a vírus, softwares mal-intencionados e outros problemas que podem interferir inesperadamente na operação, além de falhas nos controles de segurança de rede que podem também afetar o desempenho, uma vez que os servidores estão vulneráveis a vírus, quebras ou panes, que podem resultar em interrupções, atrasos, perda de dados ou na incapacidade de aceitar e atender as reservas dos clientes. Qualquer interrupção nos sistemas ou sua infraestrutura subjacente poderia resultar em um efeito material adverso sobre os negócios como perdas financeiras, aumento dos custos e prejudicar de forma geral a Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta.

### **g.v Falhas na proteção de dados pessoais podem afetar a Fiadora de forma adversa**

A Fiadora administra e retém informações relacionadas a seus clientes, identificados ou passíveis de identificação, e seus empregados no curso regular de suas operações. Divulgações não autorizadas ou brechas de segurança podem sujeitar a Fiadora a ações judiciais e sanções administrativas, bem como impactar negativamente sua reputação.

Os negócios da Fiadora estão expostos ao risco de uma possível não observância das políticas, má conduta, negligência ou fraudes cometidas por funcionários de modo que informações pessoais de clientes se tornem disponíveis a terceiros, o que poderá resultar em sanções regulatórias e prejuízo de reputação e financeiro. Além disso, os sistemas da Fiadora podem sofrer violações resultando no acesso não autorizado, apropriação indébita de informações ou dados, supressão ou modificação de informações sobre clientes, ou ataques de negação de serviço ou outra interrupção das operações comerciais. A Fiadora pode não ser capaz de prevenir ou impedir a má conduta de funcionários ou de terceiros.

Dado que as técnicas utilizadas para obter o acesso não autorizado e sistemas de sabotagem mudam constantemente e poderão não ser conhecidos até que sejam lançados contra a Fiadora ou seus prestadores de serviços terceirizados, talvez a Fiadora não será capaz de antecipar ou implementar medidas adequadas para fornecer proteção contra esses ataques. Caso não seja possível evitar essas violações de segurança, a Fiadora poderia estar sujeita às obrigações legais e financeiras, tais como previstas na LGPD, como advertência, obrigação de divulgação de incidente, eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, podendo alcançar, no total, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Cabe lembrar que a LGPD entrou em vigor em janeiro de 2021. Por fim, caso ocorra algum incidente, a reputação da Fiadora também seria prejudicada, resultando em perda substancial de receita decorrente da perda de vendas e descontentamento dos clientes.

Atualmente, o tratamento de dados pessoais no Brasil é regulamentado por uma série de normas previstas de forma esparsa na legislação, como, por exemplo, na Constituição Federal, no Código de Defesa do Consumidor, no Código Civil e no Marco Civil da Internet. Os esforços para proteção dos dados pessoais tratados nos sistemas da Fiadora podem não garantir que essas proteções sejam adequadas e atendam às regras estabelecidas na legislação vigente.

A LGPD entrou em vigor no mês de janeiro de 2021 e transformou o sistema de proteção de dados pessoais no Brasil. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser respeitado nas operações de tratamento de dados pessoais. Ademais, a LGPD estabelece, entre outros temas, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, requisitos para obtenção de consentimento, obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança, vazamentos e transferência de dados pessoais, bem como prevê a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados. Assim, a Fiadora pode ter dificuldades para adequar-se à nova legislação, tendo em vista a quantidade e complexidade de novas obrigações a serem cumpridas.

Quaisquer eventos em que informações de clientes possam ser comprometidas, sujeitas ao acesso não autorizado e outras violações de segurança poderão reduzir a demanda pelos serviços e produtos da Fiadora, ocasionando um impacto substancial e adverso em seus negócios e resultados operacionais, o que poderá resultar em investimentos adicionais na sua implementação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Alta.

### **g.vi A Fiadora está sujeita a riscos relacionados a disputas judiciais e administrativas, as quais podem afetar de forma adversa os seus resultados**

A Fiadora é (incluindo seus administradores e afiliados), ou poderá ser no futuro, parte em diversos processos administrativos, judiciais, arbitrais ou inquéritos envolvendo questões cíveis, tributárias, trabalhistas, ambientais e criminais, além de processos administrativos sancionadores, no âmbito de órgãos reguladores tais como CVM, SUSEP ou CADE, no curso de seus negócios. Os valores provisionados ou retidos podem não ser suficientes para cobrir todas as eventuais condenações que a Fiadora venha a sofrer.

Decisões ou acordos desfavoráveis com relação a processos judiciais ou arbitrais ou, ainda, procedimentos administrativos poderão resultar em desembolsos de caixa relevantes para nós, restrições de direitos, além de afetar nossa condição reputacional de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.vii Aumentos significativos nos custos dos insumos necessários às atividades da Fiadora podem afetar adversamente seus resultados operacionais**

A Fiadora está sujeita a aumentos, por parte de seus fornecedores e prestadores de serviços nos custos dos insumos e serviços necessários às suas atividades, tais como, peças de reposição ou mão de obra. A Fiadora não pode prever quando os preços destes insumos e serviços sofrerão aumentos ou reajustes, inclusive aqueles provocados por aumento de demanda ou das políticas de venda praticadas pelos fabricantes. Caso haja um aumento na demanda ou uma mudança desfavorável na política de venda, a Fiadora poderá enfrentar aumento de custos e conseqüente diminuição de suas margens. Como os preços cobrados pela Fiadora de seus clientes nas atividades de locação de veículos levam em consideração o custo de aquisição dos seus insumos, caso não seja possível à Fiadora repassar os aumentos dos custos aos clientes, os negócios, sua condição financeira e resultados podem ser impactados material e adversamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.viii Os negócios de aluguel de carros possuem poucas ou nenhuma barreira de entrada. Novos competidores podem entrar no mercado a qualquer momento**

Os negócios de aluguel de carros possuem baixas barreiras de entrada. Em um mercado altamente pulverizado, competidores podem investir para entrarem neste negócio a qualquer momento. A Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis (“ABLA”), em seu “Anuário Brasileiro do Setor de Locação de Veículos 2023”, indica que havia 22.941 empresas locadoras de veículos com CNPJ ativo na Receita Federal em 2022. O ambiente altamente competitivo e a estratégia de crescimento dos competidores podem provocar uma queda de preço nas tarifas de aluguel e afetar negativamente nosso resultado operacional.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.ix Os resultados da Fiadora podem ser afetados pelo aumento do custo de aquisição de carros novos**

A frota de veículos da Fiadora é renovada periodicamente, conforme seja necessário em razão do desgaste resultante da utilização dos veículos disponibilizados para locação e para terceirização de frotas. Dessa forma, os resultados da Fiadora estão em grande medida atrelados às condições para aquisição de veículos negociados junto aos seus fornecedores e pela larga escala de tais aquisições – seja em função de aquisições realizadas individualmente pela Fiadora, seja por negociações realizadas em conjunto com as demais empresas de seu grupo econômico.

Caso haja um aumento na demanda pela compra de carros novos que reduza a capacidade dos fabricantes de carros de atenderem a demanda de mercado e/ou resulte em um aumento de preços, caso a Fiadora não seja capaz de manter os níveis atuais de descontos que tem negociado com os seus fornecedores, ou ainda na hipótese de uma mudança desfavorável na política de venda de carros às empresas de locação de carros e terceirização de frotas, a Fiadora poderá enfrentar aumento de custos e conseqüente diminuição de suas margens. Como os preços cobrados pela Fiadora de seus clientes nas atividades de locação de carros e terceirização de frotas levam em consideração o custo de aquisição de carros novos, os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Fiadora podem ser adversamente impactados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.



### **g.x O sucesso da Fiadora depende de sua habilidade de atrair, treinar e reter profissionais capacitados**

O sucesso da Fiadora depende da sua habilidade de atrair, treinar e reter profissionais capacitados para a condução de seu negócio. Há competição na contratação de profissionais qualificados no setor de aluguel de veículos e carência de mão de obra especializada e qualificada. Ainda que seja capaz de contratar, treinar e manter profissionais qualificados, a Fiadora não pode garantir que não incorrerá em custos substanciais para tanto. Adicionalmente, os negócios da Fiadora são altamente dependentes dos membros de sua alta administração, os quais tem desempenhado papel fundamental para sua construção. Caso algum deles venha a não mais integrar o quadro de funcionários, a Fiadora poderá ter dificuldades para substituí-los, o que poderá prejudicar os negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.xi A Fiadora está sujeita a compromissos restritivos (covenants)**

A Fiadora está sujeita a compromissos restritivos (*covenants*) de acordo com os termos e as condições de contratos de empréstimos, que incluem, entre outros, limitações sobre sua capacidade de incorrer em endividamento adicional. Além disso, os contratos contêm disposições de vencimento antecipado e restrições a novas captações em certas condições, como por exemplo, a manutenção de certos índices financeiros. Adicionalmente, a existência de limitações sobre seu endividamento poderá impedir a Fiadora de celebrar novos contratos para financiamento de suas operações ou para refinanciamento de suas obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente seu negócio, resultados operacionais e situação financeira. Caso precise incorrer em novo endividamento em razão de sua estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, a Fiadora poderá ser impedida de contratá-lo em virtude dessas restrições ou ser obrigada a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.xii Dificuldades na gestão dos riscos de crédito e liquidez podem causar impactos adversos no desempenho financeiro e operacional e limitar o crescimento da Fiadora**

A Fiadora possui créditos com prazos variáveis e seus clientes possuem diversos graus de solvabilidade, o que expõe a Fiadora ao risco de não recebimento ou inadimplementos no âmbito de seus contratos e outros acordos com eles. Caso um número significativo de clientes inadimpla suas obrigações de pagamento para com a Fiadora, sua condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa podem ser adversamente afetados.

Além disso, eventuais dificuldades da Fiadora em obter capital de giro junto a investidores e instituições financeiras para suas atividades operacionais podem causar descasamento de prazo ou de volume para atender às necessidades operacionais e, desse modo, limitar ou restringir o nível de atividade nas operações para honrar os compromissos, impactando adversamente os resultados financeiros e operacionais e, por consequência, o crescimento da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **g.xiii A Fiadora pode vir a obter capital adicional no futuro por meio da emissão de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em seu capital social**

A Fiadora pode precisar captar recursos adicionais no futuro por meio de emissões públicas ou privadas de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações para financiar suas iniciativas de crescimento. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição pública de parcela primária de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações que seja feita sem o direito de preferência aos acionistas, nos termos da regulamentação aplicável, poderá resultar na diluição da participação destes investidores no capital social da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xiv Parte dos imóveis que a Fiadora ocupa está em processo de obtenção ou de renovação de alvarás, licenças municipais, ambientais e do corpo de bombeiros**

A Fiadora e suas controladas dependem de diversos cadastros perante órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal e de licenças e alvarás para funcionamento. Parte de nossas unidades está em processo de obtenção ou de renovação e poucas unidades ainda não deram início ao processo para obtenção de tais licenças. Os alvarás de funcionamento e os alvarás do Corpo de Bombeiros em diversas localidades possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Na data deste Formulário de Referência, a Fiadora não possui 5% de suas licenças e 21% encontram-se em processo de renovação.

Em razão das dificuldades e lentidão de alguns órgãos administrativos, a Fiadora e suas controladas podem não conseguir obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ou, ainda, não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais exigências pode resultar na impossibilidade de operação de suas unidades e até, conforme o caso, na interdição e fechamento temporário dessas unidades até que a pendência seja superada, bem como na aplicação de multas. A estratégia da Fiadora pode ser afetada negativamente caso ocorra a impossibilidade de operação dessas unidades e/ou sua interdição ou fechamento em decorrência da não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Fiadora e suas controladas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xv Não há como garantir o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas da Fiadora no futuro**

Qualquer decisão futura de pagar dividendos para as ações de emissão da Fiadora será discricionária, observado também o disposto na Lei das Sociedades por Ações. A decisão de distribuir dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da rentabilidade, condição financeira, plano de investimentos, restrições impostas pela legislação aplicável, assim como de outros fatores. Além disso, a capacidade da Fiadora de pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dependerá da sua capacidade de gerar lucro líquido. Deste modo, não há como assegurar que a Fiadora irá pagar ou será capaz de pagar proventos aos seus acionistas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xvi Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Fiadora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios**

Os sistemas, políticas e procedimentos da Fiadora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, fraudes, comportamento desonesto ou violações de leis a que está sujeita por parte de qualquer pessoa agindo em seu nome, interesse ou benefício, seus acionistas, afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros, administradores, empregados, agentes e prestadores de serviços ou que tais pessoas não pratiquem ações violando as políticas e procedimentos da Fiadora. Adicionalmente, fornecedores e sociedades que prestam serviços à Fiadora não estão sujeitos às políticas internas da Fiadora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xvii As medidas adotadas pela Fiadora podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção, fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e fornecedores, o que pode gerar multas regulatórias e danos à reputação da Fiadora**

A Fiadora pode não ser bem-sucedida em sua função de prevenir ou detectar todas as práticas inadequadas, fraudes ou violações às leis ou às suas políticas internas, incluindo leis anticorrupção e normas de *compliance*, por parte de suas afiliadas, funcionários, administradores, parceiros, agentes e fornecedores ou evitar que tais pessoas pratiquem ações violando suas políticas e procedimentos. A Fiadora está exposta a comportamentos incompatíveis com a sua ética e padrões de conformidade e sujeitos a violações de seu código de conduta em decorrência de conduta ilícita nos negócios, bem como à ocorrência de comportamento fraudulento e desonesto por parte das pessoas acima mencionadas. Tal descumprimento pode resultar em penalidades, contingências, multas, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Fiadora, perda de licenças e impossibilidade de contratação com poder público, bem como prejuízos à sua reputação. Todas as circunstâncias descritas acima podem ter um efeito material adverso sobre o negócio da Fiadora, os seus resultados operacionais, sua situação financeira e sua imagem.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xviii A Fiadora pode não ser bem-sucedida na execução de sua estratégia de aquisições**

Não há como assegurar que a Fiadora será bem-sucedida em identificar, negociar ou concluir quaisquer aquisições. Adicionalmente, a integração de empresas adquiridas poderá se mostrar mais custosa do que o previsto.

A Fiadora não pode garantir que será capaz de integrar as empresas adquiridas ou seus bens em seus negócios de forma bem-sucedida, tampouco de averiguar as contingências das empresas adquiridas, visto que grande parte das empresas do setor em que atua não possui informações financeiras auditadas. O insucesso da sua estratégia de novas aquisições pode afetar, material e adversamente, sua situação financeira e os resultados da Fiadora.

Além disso, quaisquer aquisições de maior porte que a Fiadora vier a considerar poderão estar sujeitas à obtenção de autorizações das autoridades brasileiras de defesa da concorrência e demais autoridades brasileiras. A Fiadora pode não ter sucesso na obtenção de tais autorizações necessárias ou na sua obtenção em tempo hábil para integrar as empresas adquiridas de modo eficaz e estratégico.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xix A Fiadora possui um acionista controlador direto cujos interesses podem ser conflitantes com os interesses de seus investidores**

O acionista controlador direto da Fiadora, SIMPAR PARTICIPAÇÕES S.A., detém, na data deste Prospecto, a maioria do seu capital social. Tal acionista controlador tem poderes para, dentre outros: (i) eleger e destituir a maioria dos membros do conselho de administração da Fiadora, estabelecer a política administrativa da Fiadora e exercer o controle geral sobre a administração da Fiadora e de suas controladas, (ii) vender ou transferir ações que representem o controle da Fiadora, nos termos do seu estatuto social, e (iii) determinar o resultado de qualquer deliberação dos acionistas da Fiadora, inclusive em operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações de ativos, incluindo a venda de todos ou substancialmente todos os ativos, assim como parcerias e a época de pagamento e distribuição de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório, impostas pela Lei das Sociedades por Ações.

O acionista controlador da Fiadora poderá ter interesse em realizar aquisições, alienações de ativos, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem ser conflitantes com os interesses dos seus outros investidores e causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xx O mercado brasileiro de fabricação de automóveis é marcado por uma forte concentração de montadoras de veículos**

Os principais fornecedores da Fiadora são as montadoras de veículos. O setor brasileiro de fabricação de automóveis leves e de autopeças é fortemente controlado por seis montadoras – FCA, Volkswagen, Fiat, Hyundai e Jeep – que juntas foram responsáveis por mais de 76% das vendas do mercado doméstico em 2021 conforme dados da ANFAVEA – Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores. Caso ocorra uma mudança na capacidade instalada e nas políticas e condições de vendas de veículos pelas montadoras, a capacidade da Fiadora de renovar e expandir sua frota de veículos e, conseqüentemente, seus negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xxi As atividades da Fiadora dependem de seu relacionamento com seus fornecedores**

O sucesso das atividades da Fiadora relacionadas à aquisição e venda de ativos depende, em grande medida, da condição financeira, da reputação, do marketing, da estratégia gerencial e, principalmente, do relacionamento comercial da Fiadora com tais fornecedores e da capacidade de seus fornecedores de projetarem, produzirem e distribuírem ativos desejados pelo público.

As atividades da Fiadora e de suas controladas relacionadas ao setor de locação de veículos dependem de seu relacionamento com as montadoras desses ativos e fornecedores de peças. Ainda, os fornecedores da Fiadora, exercem grande influência sobre parte de suas atividades, podendo requerer que a Fiadora atenda a determinados padrões de estética, qualidade, satisfação do consumidor, critérios financeiros como capital mínimo de giro, padrões de manutenção e preservação dos estoques, bem como restringir a liberdade da Fiadora de associar suas atividades e produtos às suas imagens e marcas, o que pode acarretar em custos substanciais. Caso seus fornecedores rescindam ou não renovem os contratos, por conta de inadimplementos, falta de alcance aos padrões de satisfação, alterações em estruturas internas de gerência e controle societário da Fiadora que não contem com suas aprovações, ou por outros critérios, a Fiadora pode não ser contemplada com programas de benefícios e outras vantagens como, por exemplo, a consolidação de um estoque atraente, e, como consequência, nossos resultados operacionais e financeiros, podem ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **g.xxii A Fiadora está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, o que pode afetar desfavoravelmente sua condição financeira e resultados operacionais**

A Fiadora está sujeita ao risco de crédito relacionado aos pagamentos de seus clientes em contrapartida ao aluguel de veículos e aos contratos de terceirização de frotas. Caso os clientes da Fiadora venham a descumprir suas obrigações de forma a acarretar perdas acima das expectativas, sua condição financeira e resultados operacionais poderão ser negativamente afetados. A taxa de inadimplência dos clientes da Fiadora foi de 0,5%, 1,1% e 1,3%, respectivamente, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xxiii A deterioração das condições econômicas e de mercado em outros países, principalmente nos emergentes ou nos Estados Unidos, pode afetar negativamente a economia brasileira e os negócios da Fiadora**

O crescimento da Fiadora está diretamente atrelado à expansão do mercado interno brasileiro e seus negócios estão fortemente integrados a economia e às operações de seus clientes, distribuídos em diversos setores econômicos. Os resultados operacionais da Fiadora, principalmente os relacionados ao mercado de aluguel de carros, são fortemente afetados pelo nível de confiança e de atividade econômica no Brasil. Uma redução na atividade econômica resulta na diminuição nas viagens de turismo, negócios, investimentos e aumento do desemprego e, conseqüentemente, em redução na demanda de aluguéis de carros. A redução do ritmo de crescimento econômico do país, com retração da demanda no atacado e varejo, e a redução de investimentos em bens de capital e infraestrutura podem afetar diretamente o resultado operacional e financeiro da Fiadora. Uma redução na atividade econômica tipicamente resulta na diminuição de viagens de lazer e atividades de turismo, o que pode causar redução na demanda de aluguel de carros. Considerando que parte das atividades de RAC da Fiadora é alimentada pelo movimento turístico, uma grande redução do turismo advinda da desaceleração econômica pode impactar tais atividades.

Adicionalmente, o mercado de títulos e valores mobiliários e a economia brasileira são afetados por condições de mercado e econômicas internacionais em geral, especialmente as condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por exemplo, são tradicionalmente sensíveis a flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e ao comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor no mercado de capitais brasileiro, afetando negativamente o preço das ações de emissão da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xxiv A redução na demanda de veículos usados pode impactar adversamente os negócios da Fiadora**

A venda de carros usados é um importante fator do ciclo de negócios, sendo o seu volume e preço elementos importantes para o atingimento do retorno esperado de cada operação. Uma redução na demanda pelos ativos desmobilizados da Fiadora, bem como restrições à concessão de crédito e aumento das taxas de juros aplicáveis a financiamentos de aquisição de veículos podem afetar direta ou indiretamente o mercado secundário desses ativos e reduzir de forma significativa sua liquidez. A volatilidade de preços de mercado pode, ainda, reduzir o preço dos ativos desmobilizados da Fiadora ou de seu valor de venda, criando um maior deságio em relação ao preço em que são adquiridos. Todos estes fatores podem afetar a capacidade de venda destes ativos desmobilizados aos preços inicialmente estimados, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**g.xxv A forte concorrência nos segmentos de aluguel de carros pode afetar os resultados operacionais da Fiadora**

O segmento de aluguel de carros é altamente competitivo e pulverizado. Segundo a Associação Brasileira das Locadoras de Automóveis, em 2022 o setor de locação de veículos contava com 22.941 locadoras, que apresentaram faturamento total de R\$36.8 bilhões, com uma frota de 1.434 milhões veículos com idade média de 23,4 meses. As tarifas de locação consistem em um dos fatores importantes na decisão de contratação destes serviços pelos clientes e ambiente altamente competitivo e as estratégias de crescimento dos competidores podem afetar de forma material o resultado operacional da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.



### ***h. Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Fiadora atua***

#### **h.i 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 Fiadora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas, alterações de interpretação sobre a incidência tributária e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Mudanças implementadas na legislação fiscal brasileira com propósitos específicos, como por exemplo a regulamentação pelos estados de questões relacionadas ao registro e licenciamento de veículos automotores e à cobrança do IPVA, a redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) sobre veículos novos ocorrida em 2012 ou eventual incidência do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) na venda de veículos seminovos, podem impactar na depreciação da frota e no valor de mercado dos ativos da Fiadora. Aumentos na carga tributária da Fiadora ou efeitos de mudanças na legislação tributária podem causar limitações operacionais no que se refere ao livre remanejamento da frota, causar um aumento na carga tributária e ainda impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **h.ii Parte das lojas da Fiadora não está localizada em imóveis próprios**

Caso a Fiadora não seja capaz de renovar as locações de suas lojas ou caso renove em termos menos favoráveis, nossas operações poderão ser adversamente afetadas.

Grande parte dos imóveis em que estão localizadas nossas lojas são alugados de terceiros que não são partes relacionadas a nós e sobre os quais a Fiadora não tem qualquer ingerência exceto pelos direitos previstos e resguardados nos respectivos contratos de locação.

Se nossos contratos de locação forem extintos, e se não conseguirmos renová-los ou se a renovação implicar em condições desfavoráveis aos nossos negócios, a Fiadora poderá ser obrigada a alterar a localização das nossas lojas para locais sem a mesma visibilidade que possuímos atualmente ou que não sejam tão adequados considerando as localidades em que estão situadas nosso público-alvo. A renovação de contratos de locação em termos menos favoráveis do que os atuais poderão reduzir a rentabilidade de nossas lojas e afetar adversamente nossas receitas operacionais. Um eventual aquecimento do mercado imobiliário pode, ainda, inviabilizar ou retardar nossos planos de expansão, na medida em que torne mais onerosa a locação de espaços para a implantação de novas lojas. Ademais, uma parcela pequena dos nossos contratos de locação das lojas possui vigência por período indeterminado, tendo em vista que os prazos locatícios previstos nos próprios contratos já venceram, o que poderá acarretar a desocupação do imóvel, caso não haja acordo para renovação do respectivo prazo locatício.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **h.iii As leis e regulamentos ambientais e de saúde e segurança do trabalho podem exigir dispêndios maiores que aqueles em que a Fiadora atualmente incorre para seu cumprimento e o descumprimento dessas leis e regulamentos pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas**

A Fiadora está sujeita a legislação federal, estadual e municipal, bem como a regulamentos, autorizações e licenças, relativos à proteção da saúde e segurança do trabalho e do meio ambiente. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. A Fiadora já incorreu e continuará a incorrer em dispêndios de capital e operacionais para cumprir essas leis e regulamentos. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais em vigor pode causar um aumento nos custos e despesas da Fiadora, resultando, conseqüentemente, em lucros menores.

CONFIDENCIAL 60

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### ***i. Riscos Relacionados a Questões Macroeconômicas***

#### **i.i A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Fiadora**

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, a Fiadora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios da Fiadora, sua situação financeira, o resultado das operações e suas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global ou brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia;
- abastecimento geral de combustível;
- greves;
- intervenção, modificação ou rescisão de acordos governamentais e/ou autorizações governamentais; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção, por parte do Governo, de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro poderá contribuir para a incerteza econômica no Brasil, agravada pelos impactos da pandemia do COVID-19 no ano de 2020 e 2021, e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos poderá ter um efeito adverso para a Fiadora.

Além disso, a economia brasileira foi afetada por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico brasileiro. Adicionalmente, qualquer falta de decisão do governo brasileiro para implementar mudanças em certas políticas ou regulamentos podem contribuir para a incerteza econômica dos investidores em relação ao Brasil e aumentar a volatilidade do mercado, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre nós e sobre nossas ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **i.ii A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Fiadora, além do preço de suas ações e sua reputação**

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Medidas que o governo adote ou deixe de adotar podem, ainda, gerar insatisfação popular, culminado em greves, como foi o caso da greve dos caminhoneiros iniciada em todas as regiões do Brasil em maio de 2018. Além disso, 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 seguem enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas a diversas investigações de corrupção em curso. Tais investigações têm tido impactos negativos sobre a economia e o ambiente político brasileiros. Membros do Governo Federal e do Poder Legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas, estão sendo processados pelo crime de corrupção, dentre outros crimes. A Fiadora não pode prever se desdobramentos de investigações em andamento ou futuras investigações poderão causar à Fiadora danos ou prejuízos à sua imagem e reputação, atingindo, inclusive, seu patrimônio e/ou suas atividades, direta ou indiretamente, o que poderá impactar negativamente o preço de suas ações.

Ressalta-se que o potencial resultado das investigações sobre os esquemas 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 brasileiro. A Fiadora não pode prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações poderão envolver a Fiadora, suas subsidiárias, subcontratados ou parceiros comerciais, impactando negativamente sua imagem e sua reputação.

O desenvolvimento desses casos de condutas antiéticas tem afetado e pode continuar a afetar adversamente a condição financeira e os resultados operacionais da Fiadora, bem como o preço de negociação de suas ações. Não é possível prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra empregados e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

Adicionalmente, durante o mês de abril de 2020, o ex-presidente Jair Bolsonaro se envolveu em discussões políticas que culminaram na exoneração do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta e do pedido de exoneração do então Ministro da Justiça, Sergio Moro. Mencionados ex-Ministros eram considerados nomes fortes do Governo Federal e as ocasiões em que as alterações ministeriais ocorreram provocaram ainda mais instabilidade na economia brasileira e no mercado de capitais. Não é possível garantir que o desenrolar desses eventos terá o condão de provocar impactos adversos adicionais à situação político-econômica do Brasil. Além disso, a Fiadora não pode garantir que outros eventos políticos não provocarão ainda mais instabilidade na economia brasileira, no mercado de capitais e na cotação de suas ações.

Até a presente data, o ex-presidente Jair Bolsonaro está sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal pela suposta prática de atos impróprios alegados pelo ex-ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro. Segundo o ex-ministro, o presidente teria solicitado a nomeação de funcionários da polícia federal brasileira. Caso o ex-presidente tenha cometido tais atos, quaisquer consequências resultantes, poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no Brasil, inclusive em nossos negócios.

Em 14 de abril de 2021, foi instaurada a Comissão Parlamentar de Inquérito (“CPI”), para apurar desvios de recursos destinados ao combate dos efeitos da COVID-19. Contando com apoio e expedição de medida cautelar pelo ministro do STF, Luís Roberto Barroso, para que fossem tomadas todas as providências necessárias para sua criação e instalação, a CPI tem o propósito de investigar ações e omissões do Governo Federal no enfrentamento da pandemia e o colapso da saúde no estado do Amazonas no começo daquele ano. A CPI conclui seus trabalhos e emitiu relatório final que culminou no pedido de 80 indiciamentos, entre os quais o do ex-presidente Jair Bolsonaro e de ex-ministros do governo por diversos crimes. As investigações foram encaminhadas a diversos órgãos, entre os quais a Procuradoria Geral da República, responsável por apurar eventuais crimes cometidos por pessoas com foro privilegiado.

Quaisquer consequências de tais investigações poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no país, inclusive nos negócios da Fiadora.

Desta forma, a Fiadora não pode estimar o impacto dos desenvolvimentos políticos e macroeconômicos brasileiros e globais em seus negócios. Além disso, instabilidades econômicas e políticas podem levar a uma percepção negativa da economia brasileira e a uma maior volatilidade nos mercados de valores mobiliários brasileiros, o que também pode afetar adversamente a Fiadora, assim como os seus valores mobiliários. Qualquer instabilidade econômica continuada e incerteza política também podem afetar adversamente os negócios da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

### **i.iii Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo os Estados Unidos, China e União Europeia, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos nesses países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros. Os preços das ações negociadas no mercado de capitais brasileiro, por exemplo, têm sido historicamente suscetíveis às flutuações das taxas de juros nos Estados Unidos, bem como às variações das principais bolsas de valores dos Estados Unidos. Embora as condições econômicas nos Estados Unidos, China e União Europeia possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses países, ou nos países de economia emergente, podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros. Tais eventos podem incluir disputas comerciais, como a disputa recente entre os Estados Unidos e a China e que foi recentemente expandida a outros países, incluindo o Brasil, após o anúncio do Presidente dos Estados Unidos com relação à aplicação de novas tarifas a produtos siderúrgicos exportados do Brasil, ou disputas entre os Estados Unidos e o Irã. Crises em outros países da América Latina e de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial dos Estados Unidos e países da União Europeia, podem reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Fiadora. Tal fator pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das operações da Fiadora no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos pode afetar adversamente os negócios e o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Fiadora.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. 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 a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Fiadora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisível, podem afetar negativamente a Fiadora e o valor de mercado de suas ações.

Além disso, o Presidente dos Estados Unidos Joe Biden tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Fiadora não pode assegurar que o governo do Presidente Biden irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Fiadora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Fiadora.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Fiadora e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado de atuação da Fiadora e o mercado de ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

#### **i.iv A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la podem influenciar significativamente a incerteza econômica no Brasil, e podem afetar adversamente os resultados operacionais da Fiadora**

A inflação e algumas das medidas do Governo Federal tomadas na tentativa de combatê-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, afetaram de forma negativa e significativa a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o IPCA, divulgado pelo IBGE, as taxas de inflação anuais brasileiras em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 foram de 6,41%, 10,67%, 6,29%, 2,95%, 3,75%, 4,31%, 4,52% e 10,06%, respectivamente. Não se pode garantir que a inflação de 2022 será inferior à taxa de inflação verificada em 2021 ou que permanecerá estável. Para o ano de 2022 a meta de inflação foi fixada no patamar de 3,50% (considerando um intervalo de tolerância de 1,5 ponto percentual).

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Medidas futuras a serem tomadas pelo Governo Federal, incluindo aumentos ou reduções da taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações visando a ajustar ou fixar o valor do real, poderão acarretar aumentos da inflação. Ademais, as pressões inflacionárias e a eventual política adotada pelo Governo Federal para combatê-la poderão impactar o custo dos endividamentos da Fiadora e os custos de captação de novos empréstimos, bem como restringir a capacidade de acesso da Fiadora a mercados financeiros estrangeiros, afetando adversamente os negócios, as condições financeiras e os resultados da Fiadora.



Ainda, eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal poderá resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e queda do poder aquisitivo da população, o que também poderá gerar consequências negativas para os negócios, condição financeira e o resultado das operações da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**i.v O governo brasileiro exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia do país. Essa influência, bem como condições políticas e econômicas do Brasil, pode, indiretamente, afetar negativamente o negócio da Fiadora, sua situação financeira e seus resultados operacionais**

O governo brasileiro intervém na economia do Brasil e, ocasionalmente, realiza mudanças significativas nas políticas e regulamentações. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentações geralmente envolvem, dentre outras medidas, aumentos nas taxas de juros, questões fiscais e monetárias, controles de preços, interferências no mercado cambial, limites a importações, não renovação ou alterações de regimes de concessão e contratos administrativos, entre outros. A Fiadora possui algumas lojas sujeitas a concessões administrativas em aeroportos administrados direta ou indiretamente pelo governo. Uma alteração ou não renovação de concessões a que a Fiadora esteja submetida pode criar a necessidade de alterar a localização de lojas. A Fiadora não consegue prever as políticas ou regulamentações que o Governo poderá adotar no futuro. Seu negócio, sua situação financeira, seus resultados operacionais e suas perspectivas poderão ser afetados negativamente por essas ações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**i.vi Qualquer queda adicional no rating de crédito da Fiadora ou do Brasil pode afetar adversamente o acesso e/ou o limite das linhas de financiamento para os investimentos da Fiadora**

As agências de rating avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de alterações em qualquer um desses fatores. Da mesma forma, os ratings de crédito corporativo atribuídos à Fiadora e ao seu acionista controlador são avaliados regularmente.

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, em consequência, o preço de negociação de valores mobiliários e rendimentos necessários na emissão futura de dívidas nos mercados de capitais.

Considerando que a Fiadora atua em negócios regulados e seu rating corporativo é atrelado ao rating soberano do Brasil, qualquer queda no rating soberano do Brasil e/ou qualquer queda no rating da Fiadora poderá aumentar a percepção de risco dos investidores e, conseqüentemente, aumentar o custo futuro de emissão de dívidas e afetar adversamente o preço de negociação dos nossos valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**i.vii A relativa volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro e/ou das ações de emissão da Fiadora poderão limitar a capacidade de venda das ações pelo preço e momento desejados**

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações de vendê-la ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações. Adicionalmente o preço de mercado das ações de emissão da Fiadora poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados no Formulário de Referência, por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Fiadora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**i.viii Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira**

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do vírus COVID-19, conhecido como corona vírus, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas.

Tais medidas podem impactar as operações das empresas e o consumo das famílias, e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Fiadora, bem como a cotação das ações de emissão da Fiadora.

Mais especificamente para a Fiadora, pode haver interrupção da cadeia de peças/suprimentos para automóveis. Atualmente, a cadeia de suprimento global está impactada e diversos fabricantes de equipamentos já reduziram o fornecimento de peças e/ou de matérias-primas. Em decorrência destas paralisações, os fornecedores da Fiadora poderão ter seu estoque afetado e, conseqüentemente, reduzir nosso acesso a ativos relevantes para a expansão de nossa oferta, o que pode afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Fiadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

**i.ix Diminuições no número de passageiros de empresas aéreas ou no fluxo de pessoas em aeroportos poderiam nos afetar de forma negativa**

Nossas operações em terminais aeroportuários poderiam ser negativamente afetadas por uma diminuição no número de passageiros de empresas aéreas ou de motoristas que transitam por aquelas instalações. A ocorrência de qualquer evento fora de nosso controle, como ataques terroristas, furacões, desastres naturais, acidentes e pandêmicos como a do vírus H1N1 (gripe suína) e do vírus COVID-19 (coronavírus), podem levar a uma redução no número de passageiros de companhias aéreas. Qualquer evento de natureza semelhante, mesmo que não afete diretamente o setor de viagens, ou o mero receio quanto à ocorrência de um desses eventos, pode levar a uma redução significativa no número de passageiros de companhias aéreas. Adicionalmente, qualquer interrupção ou suspensão dos serviços fornecidos por empresas aéreas, como resultado de dificuldades financeiras, disputas trabalhistas, trabalho de construção, segurança adicional ou qualquer outro fator relevante, poderia afetar de forma negativa o número de viajantes. Pode também haver diminuições nas viagens para o Brasil como resultado da preocupação em relação às altas taxas de contaminação. Aumentos nas tarifas de empresas aéreas devido a aumentos nos preços dos combustíveis podem também reduzir o tráfego de passageiros. No quarto trimestre de 2022 a Fiadora contava com 50 pontos de atendimento localizados em aeroportos. Tais reduções no tráfego de passageiros resultariam em uma diminuição em nossas vendas e podem ter um impacto negativo significativo sobre nosso negócio, condição financeira e resultados operacionais. Além disso, os locais das lojas podem perder a atratividade devido a alterações no tráfego de pedestres e/ou automóveis, condições demográficas ou econômicas da área, que poderiam resultar na redução das vendas nestes locais. A ocorrência de qualquer de tais eventos poderia nos afetar de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Baixa.

*j. Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI*

### **j.i Risco Relacionado à Tributação dos CRI**

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificado de recebíveis imobiliários e poderá ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, poderão afetar a rentabilidade do CRI para seus titulares e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **j.ii Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares dos CRI.**

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que poderão afetar os Titulares dos CRI. Essas alterações podem incluir a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que poderá ocasionar perdas financeiras, em razão das alterações legislativas, aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

*k. Outros riscos relacionados à Oferta e aos CRI*

### **k.i Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e inexistência de jurisprudência acerca da securitização**

A atividade de securitização dos créditos imobiliários e de operações de securitização é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, que trazem o regramento acerca dos certificados de recebíveis imobiliários, possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência consolidada no mercado de capitais brasileiro acerca da securitização. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor de valores mobiliários (a Securitizadora), de seu devedor (no caso, a Devedora) e direitos creditórios que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e normativas aplicáveis. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com a jurisprudência pacífica, podendo surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, gerando um risco de insegurança jurídica aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, proferir decisões que causem efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo ocasionar perdas financeiras aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.ii Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI**

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **k.iii Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário**

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, tendo em vista que os CRI não poderão ser negociados para público em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os Coordenadores poderão revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação. 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 respectiva Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.iv Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35**

A Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

O parágrafo 7º do artigo 27 da Lei nº 14.430, em consonância com o previsto no Termo de Securitização, estabelece que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” mas, como a referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não é possível garantir que as Debêntures, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do Poder Judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **k.v Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.vi Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Fiadora, Emissora, da Devedora e/ou de suas subsidiárias**

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Fiadora, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Fiadora, Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.vii Inexistência de Jurisprudência firmada acerca da securitização**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.viii Risco de Estrutura**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.



### **k.ix Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **k.x Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora**

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xi Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios**

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda das vias originais dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

### **k.xii Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xiii Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI**

Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à emissão dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

### **k.xiv Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores**

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, o que poderá resultar em impacto adverso para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes à emissão de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

### **k.xv Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada**

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

Adicionalmente, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora, à Devedora e à Fiadora para além dos que constam neste Prospecto, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

### **k.xvi Risco da ausência de garantias adicionais e de existência, constituição e suficiência da Fiança**

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados e da Fiança outorgada pela Fiadora, não foi e nem será constituída garantia adicional para o adimplemento dos CRI. Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora, no âmbito da Oferta, seu eventual pagamento dependerá, principalmente, do sucesso da execução da Fiança. O processo de excussão da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, podendo ainda o produto da excussão não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI. Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão da Fiança, ou que o produto da excussão da Fiança será suficiente para quitar integralmente todas as Obrigações.

Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e na formalização da Fiança, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e conseqüentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xvii Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **k.xviii Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI.**

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI ou IPCA, conforme aplicável, divulgado com 2 (dois) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

Em razão disso, a Taxa DI ou IPCA utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI das Debêntures, conforme aplicável, a ser pago aos Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, poderá ser menor do que a Taxa DI ou IPCA divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares dos CRI da respectiva Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

### **k.xix Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário**

Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xx Risco de Formalização**

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão e podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por sua vez, afetar de maneira adversa os Titulares dos CRI. Falhas de formalização da Fiança poderão torna-la ineficaz e os Titulares dos CRI poderão ser afetados de forma adversa, em caso de inadimplemento da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxi Risco de Concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e na Fiadora, em razão da Fiança. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora e à Fiadora são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora e/ou pela Fiadora, em virtude da Fiança, os riscos a que a Devedora e/ou a Fiadora estejam sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou da Fiadora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI e conseqüentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxii Risco de não cumprimento das Condições Precedentes e de não exercício da Garantia Firme e, como consequência, o risco de cancelamento da Oferta**

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão correspondente a R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais).

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, cujo atendimento é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, e que deverão ser verificadas anteriormente à liquidação da Oferta. A Garantia Firme somente será exercida caso, nos termos do Contrato de Distribuição, sejam cumpridas ou renunciadas, conforme o caso, as Condições Precedentes, sendo certo que, anteriormente ao registro da Oferta na CVM, a não implementação de qualquer uma dessas condições, sem renúncia pelos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a exclusão da obrigação de prestar a Garantia Firme pelo Coordenador que não a renunciou, e tal fato deverá ser tratado **(a)** como modificação da Oferta, caso essa já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o Registro da Oferta na CVM ainda não tenha sido concedido; ou **(b)** caso o Registro da Oferta na CVM já tenha sido concedido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do Registro da Oferta na CVM, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160.

Nesse caso, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, exceto pela obrigação da Devedora de **(i)** reembolsar os Coordenadores e a Emissora, por todas as despesas e custos gerais, desde que devidamente comprovados e incorridos, nos termos do Contrato de Distribuição; e **(ii)** realizar o pagamento da Remuneração de Descontinuidade aos Coordenadores, caso não haja o atendimento de Condição Precedente atribuível à Devedora, e desde que por culpa exclusiva e comprovada da Devedora.

Adicionalmente, em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. Para maiores informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários” desde Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxiii Risco da Marcação a Mercado**

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

### **k.xxiv A Oferta será realizada em até três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será realizada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez de eventual série com menor demanda**

A quantidade de CRI alocada em cada série da Emissão será definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, a ser apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão será realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual Série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

Dessa forma, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares dos CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Especiais das quais participem tanto Titulares dos CRI da Primeira Série quanto os Titulares dos CRI da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



### **k.xxv Risco de Resgate Antecipado dos CRI**

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI ou Taxa IPCA, observado o disposto nas Cláusulas 5.1.6 e 5.2.3 do Termo de Securitização. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do Titular do CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxvi Risco de Pré Pagamento**

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, **(i)** em relação às Debêntures da 1ª Série, 15 de outubro de 2026 (inclusive); **(ii)** em relação às Debêntures da 2ª Série, 15 de outubro de 2027 (inclusive); e **(iii)** em relação às Debêntures da 3ª Série, 15 de outubro de 2028, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures das respectivas séries, a critério da Devedora, o que irá ocasionar obrigatoriamente o Resgate Antecipado dos CRI ou Amortização Extraordinária, em qualquer situação o horizonte original de investimento dos Titulares dos CRI será frustrado.

Nesses cenários, poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxvii Risco relacionado à Fiança**

Com base nas demonstrações financeiras relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido da Fiadora é de R\$7.605.893.000,00 (sete bilhões, seiscentos e cinco milhões e oitocentos e noventa e três mil reais), sendo certo que o patrimônio da Fiadora poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pela Fiadora perante terceiros, o que eventualmente poderá reduzir o seu patrimônio líquido.

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá excluir a Fiança para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, hipótese em que o patrimônio líquido da Fiadora poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI. Neste caso a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares dos CRI seria afetada negativamente, o que poderá frustrar o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

### **k.xxviii Risco de Fungibilidade**

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

### **k.xxix A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação das taxas finais de Remuneração dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI**

As Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta mediante apresentação de Pedidos de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, a uma Instituição Participante da Oferta. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que adquirirem fora de circulação. Sendo assim, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá diminuir a quantidade de CRI para os investidores, reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. A falta de liquidez poderá resultar em perdas aos investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

### **k.xxx Risco de liquidez dos CRI no mercado secundário e de período de restrição para negociação**

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há 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 as Datas de Vencimento dos CRI. 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.

Além disso, os Titulares dos CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, não podendo negociar os CRI com o público em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, conseqüentemente, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

**k.xxxi Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora**

Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes deste Prospecto, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Conseqüentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes neste Prospecto, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

**k.xxxii Risco de não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora**

Caso a Devedora não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, e caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso a Assembleia Especial não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em se instalando, na forma prevista no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário. Portanto, caso a Devedora não aporte os recursos necessários para recomposição do Fundos de Despesas e manutenção dos CRI, a cada ano, existe o risco de os CRI serem resgatados, com a entrega aos Titulares dos CRI das Debêntures emitidas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

**k.xxxiii Risco de ação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série**

A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: “é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada e não ser considerada válida como fator de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou ainda, que a Remuneração dos CRI da Primeira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando a referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares dos CRI da Primeira Série juros remuneratórios inferiores à atual a taxa da remuneração dos CRI da Primeira Série, bem como limitar a aplicação de fator juros limitados a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação aplicável à fixação de juros remuneratórias, prejudicando a rentabilidade do investimento para investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **k.xxxiv Risco referente à Ausência de Análise Prévia da CVM e de entidade autorreguladora**

A Oferta será distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora, pela Fiadora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, está poderá solicitar modificações na Oferta, ou até mesmo seu cancelamento, o que poderá atrasar o cronograma da Oferta ou modificar seus termos e condições, afetando adversamente o potencial Investidor. Neste sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficientes para conduzir sua própria pesquisa, validação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora e a Fiadora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram e nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM ou de entidade autorreguladora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

### **k.xxxv Risco referente à averbação de alguns Contratos de Locação**

Alguns dos Contratos de Locação não estão devidamente averbados nos cartórios de registro geral de imóveis em que o respectivo imóvel está registrado. Na Data de Emissão dos CRI, alguns dos Contratos de Locação não se encontram averbados nos cartórios de registro geral de imóveis. Nesta hipótese, caso ocorra a venda de quaisquer um dos imóveis objeto dos Contratos de Locação, o novo adquirente não estará obrigado a respeitar o prazo e condições da referida locação, podendo ainda tal contrato ser rescindido, o que poderá impactar negativamente na comprovação da destinação de recursos pelo devedor dos Créditos Imobiliários, acarretando o vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente o Vencimento Antecipado dos CRI.

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

Adicionalmente, em caso de rescisão de algum Contrato de Locação em que não seja possível sua substituição observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a efetuar a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em valor equivalente ao do Contrato de Locação rescindido e que não foi substituído, sendo o valor da referida Amortização Extraordinária previsto nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem amortizados extraordinariamente na Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

**k.xxxvi Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora**

As informações do Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes no Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Devedora e na Fiadora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora e da Fiadora podem conter imprecisões, de forma que, caso o investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

**k.xxxvii Pode haver divergência entre as informações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 da Devedora constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes na respectiva demonstração financeira do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, auditada pelos auditores independentes da Devedora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Devedora**

Considerando que as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes (“KPMG”), os Auditores Independentes da Devedora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 constantes neste Prospecto. Adicionalmente, a KPMG não foi contratada para verificar a consistência das informações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 constantes deste Prospecto. Desta maneira, tais informações podem ser divergentes das informações constantes na respectiva demonstração financeira do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 auditada pela KPMG.

Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos Auditores Independentes sobre a consistência das informações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

**k. xxxviii. Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Fiadora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Fiadora**

Considerando que os auditores independentes da Fiadora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Fiadora constantes deste Prospecto, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Fiadora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Fiadora, para os períodos em referência, constantes neste Prospecto, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Fiadora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.



### **k.xxxix. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio**

Os CRI podem ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série que sejam integralizados na mesma data. Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, poderão ser negociados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. O ágio ou deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, de comum acordo entre os Coordenadores, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração da taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

### **I. Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

#### **I.i Riscos associados ao nível de subordinação**

Não aplicável, considerando que a presente Emissão de CRI não conta com qualquer subordinação entre as Séries

#### **I.ii Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

Os Créditos Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta de recebimento destes pela Emissora, 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 direitos creditórios imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujo patrimônio é administrado separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI, impactando adversamente o desempenho financeiro dos CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

*m. Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito*

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

*n. Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados*

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

*o. Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia*

Os riscos específicos e significativos relacionados com a Fiadora encontram-se no item “g. Riscos Relacionados à Fiadora”, da Seção “4. Fatores de Risco”, constantes nas páginas 189 a 196 do Prospecto.

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 5. Contatos de Distribuição



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Contatos de Distribuição

movida



Getúlio Lobo  
Carlos Antonelli  
Fernando Leite  
Guilherme Pescaroli  
Guilherme Pontes  
Gustavo Oxer  
Gustavo Padrão  
Lara Anatriello  
Lucas Sacramone  
Raphaella Oliveira  
Vitor Amati

[distribuicaoainstitucional.rf@xpi.com.br](mailto:distribuicaoainstitucional.rf@xpi.com.br)



Guilherme Maranhão  
Luiz Felipe Ferraz  
Felipe Almeida  
Rogério Cunha  
Rodrigo Melo  
Fernando Shiraishi Miranda  
Flavia Neves  
Gustavo dos Reis  
Raphael Tosta  
Rodrigo Tescari  
Joao Pedro C. Castro

[IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br](mailto:IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br)

+55 (11) 3708-8800



Denise Chicuta  
Diogo Mileski  
Camila São Julião  
Abel Sader  
João Pedro Lobo

[bbifisales@bradescobbi.com.br](mailto:bbifisales@bradescobbi.com.br)



Rafael Cotta  
(11) 3383-2099  
[rafael.cotta@btgpactual.com](mailto:rafael.cotta@btgpactual.com)  
Bruno Korkes  
(11) 3383-2190  
[bruno.korkes@btgpactual.com](mailto:bruno.korkes@btgpactual.com)  
Victor Batista  
(11) 3383-2617  
[victor.batista@btgpactual.com](mailto:victor.batista@btgpactual.com)  
Tiago Daer  
(11) 3383-3034  
[Tiago.Daer@btgpactual.com](mailto:Tiago.Daer@btgpactual.com)  
Jonathan Afrisio  
(21) 3262-9795  
[jonathan.afrisio@btgpactual.com](mailto:jonathan.afrisio@btgpactual.com)



Paulo Arruda  
Paula Montanari  
Daniel Gallina  
Bruno Finotello

[ol-salesrf@ubs.com](mailto:ol-salesrf@ubs.com)

+55 (11) 2767-6191

CONFIDENCIAL 83

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO



Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida Participações S.A.”, da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da OPEA SECURITIZADORA S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.”, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

**Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Movida - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 193ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”);

**BANCO ITAÚ BBA S.A.:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “Ver mais”, buscar “Movida Participações S.A.” e, então, no subitem “CRI Movida” clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, ou “Aviso ao Mercado” conforme o caso);

**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.:** [www.btgpactual.com/investment-banking](http://www.btgpactual.com/investment-banking) (neste website clicar em “Mercado de Capitais + Download”, depois clicar em “2023”, depois procurar “CRI Movida - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 193ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. CRI Movida” e selecionar o documento desejado);

**BANCO BRADESCO BBI S.A.:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Movida”, e então clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta” ou “Aviso ao Mercado”);

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste website, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Movida Participações S.A.- 193ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A” e, em seguida, clicar no documento desejado);

**OPEA SECURITIZADORA S.A.:** <https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste website, buscar pela 193ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso);



**B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S/A”, inserir o ano base de 2023 e buscar a “Emissão: 193” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2023 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina da Oferta”, conforme o caso); e

**CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina”, conforme o caso, ao final da página).

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

**mov(da)**

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO  
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO