



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS COMERCIAIS CEDIDOS PELA SUNNYHUB ENERGIA S.A.

entre

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora,

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão de Investidores.

Datado de 27 de outubro de 2022



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS COMERCIAIS CEDIDOS PELA SUNNYHUB ENERGIA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

(1) VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S2", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de emissora, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"):

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial no endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0003-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**"); e

firmam o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 1ª (Primeira) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Comerciais cedidos pela Sunnyhub Energia S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), nos termos da Lei 14.430, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, para formalizar a securitização de Direitos Creditórios Comerciais e a correspondente emissão de certificados de recebíveis pela Securitizadora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo:

"Agente de Liquidação", "Instituição Custodiante" e "Escriturador":	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Escriturador, Instituição Custodiante e Agente Escriturador dos CR, ou quem vier a substituí-lo.
"Agente Fiduciário":	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada

	no Preâmbulo, na qualidade de representante da comunhão de Investidores, ou quem vier a substituí-lo.
"RCA"	significa a ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 14 de outubro de 2022, a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 630.748/22-6, na sessão do dia 21 de outubro de 2022, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), nas quais foram deliberadas e aprovadas: (i) as condições da emissão dos CR ("Emissão"), nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (b) a realização da oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita"); e (iii) a Diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão, conforme previsto na RCA.
"Ajuste no Valor da Cessão"	O ajuste no valor da cessão, a ser calculado em cada Data de Apuração, que poderá ocorrer na forma de Restituição de Preço ou do pagamento do Prêmio de Participação, observada a Ordem de Alocação de Recursos, conforme o caso.
"ANBIMA"	significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Alienação Fiduciária de Bens Móveis":	significa a alienação fiduciária de Placas Solares e equipamentos acessórios de propriedade da SunnyHub, nos termos do <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros em Garantia e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a SunnyHub e a Cessionária ("Contrato de Garantia").
"Assembleia Especial de Investidores"	significa as assembleias em que poderão reunir-se os Investidores de CR, com o fim de deliberarem sobre: (i) matéria de interesse da comunhão dos Investidores de todas as séries; ou (ii) reunir-se em assembleias gerais separadas por série, a fim de deliberar sobre matérias que impliquem na alteração das características específicas das

	respectivas séries de CR, além de outras matérias de interesse específico de cada série.
"Auditor Independente":	significa a BDO RCS Auditores Independentes , uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79.
"B3":	significa a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CMN":	significa o Conselho Monetário Nacional.
"Cláusula":	significa qualquer cláusula deste Termo de Securitização.
"Código ANBIMA":	significa o <i>"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Ofertas Públicas de Distribuição e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"</i> , vigente desde 05 de maio de 2022.
"Chamadas de Capital":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.3.
"Contratos de Locação":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.
"Conta Centralizadora":	significa a conta corrente de nº 39603-9, na agência 3100-5 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Comerciais, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CR.
"Contrato de Prestação de Serviços de Escriturador":	significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração"</i> , celebrado entre a Securitizadora e o Agente Escriturador, no âmbito da Emissão.
"Contador do Patrimônio Separado":	significa a LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, responsável

	por realizar a contabilidade das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei 14.430, ou o prestador que vier a substituí-la.
"Critérios de Elegibilidade":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.
"Contrato de Cessão":	significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças"</i> , celebrado na presente data entre a Emissora e a SunnyHub.
"COFINS":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Ordem de Alocação de Recursos":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.6.
"Cedente" ou "SunnyHub":	significa a SUNNYHUB ENERGIA S.A. , sociedade por ações com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Carlos Gomes, nº 1155, conjunto 704, bairro Auxiliadora, CEP 90.480-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.911.581/0001-47.
"Cessão Fiduciária":	significa a cessão fiduciária dos seguros existentes sobre Placas Solares e equipamentos acessórios de propriedade da SunnyHub, nos termos do Contrato de Garantia.
"Código de Processo Civil":	significa a Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"CR da Primeira Série":	significam os certificados de recebíveis emitidos na primeira série, em observância ao presente Termo de Securitização.
"CR da Segunda Série":	significam os certificados de recebíveis emitidos na segunda série, em observância ao presente Termo de Securitização.
"CR da Terceira Série":	significam os certificados de recebíveis emitidos na terceira série, em observância ao presente Termo de Securitização.
"CR":	significam os CR da Primeira Série, os CR da Segunda série e os CR da Terceira série, quando em conjunto.
"CR em Circulação":	para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais, significa a totalidade dos CR em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Securitizadora.

"CSLL":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM":	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Cessão":	significa a data da verificação cumulativa dos Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios Comerciais objeto de cada Termo de Cessão e da celebração de cada Termo de Cessão.
"Data de Emissão dos CR da Primeira Série":	para todos os efeitos, a data de emissão dos CR da Primeira Série será 04 de novembro de 2022.
"Data de Emissão dos CR da Segunda Série":	para todos os efeitos, a data de emissão dos CR da Segunda Série será 04 de novembro de 2022.
"Data de Emissão dos CR da Terceira Série":	para todos os efeitos, a data de emissão dos CR da Terceira Série será 04 de novembro de 2022.
"Data de Emissão":	significa a Data de Emissão dos CR da Primeira Série, quando em conjunto com a Data de Emissão dos CR da Segunda Série e com a Data de Emissão dos CR da Terceira Série.
"Data de Vencimento dos CR da Primeira Série":	observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate dos CR previstas neste Termo de Securitização, o vencimento dos CR da Primeira Série ocorrerá em 27 de novembro de 2029.
"Data de Vencimento dos CR da Segunda Série":	observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate dos CR previstas neste Termo de Securitização, o vencimento dos CR da Segunda Série ocorrerá em 27 de novembro de 2029.
"Data de Vencimento dos CR da Terceira Série":	observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate dos CR previstas neste Termo de Securitização, o vencimento dos CR da Terceira Série ocorrerá em 27 de novembro de 2029.
"Datas de Vencimento dos CR":	significa a Data de Vencimento dos CR da Primeira Série, e a Data de Vencimento dos CR da Segunda Série e a Data de Vencimento dos CR da Terceira Série, quando referidas em conjunto.
"Datas de Pagamento da Remuneração":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4.3 abaixo.
"Data de Verificação":	significa a data em que a Securitizadora realizará a verificação (a) dos recursos disponíveis no Fundo de

	Despesas e do eventual descasamento entre o referido valor e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas; e (b) os valores depositados na Conta Centralizadora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Comerciais, de forma a determinar o Ajuste no Valor de Cessão, que poderá ocorrer na forma de pagamento do Prêmio de Participação ou de Restituição de Preço, conforme o caso. A Data de Verificação ocorrerá 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Pagamento da Remuneração e Amortização subsequente.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios Comerciais":	significam os créditos a serem adquiridos, na forma da Destinação de Recursos, prevista na Cláusula 3.3, incluindo valores de principal e seus acessórios, tais como aluguéis, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais, devidos pelos Devedores, provenientes dos Contratos de Locação de Placas Solares.
"Documentos Comprobatórios":	significam os documentos que formalizam a origem e evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Comerciais, incluindo os Contratos de Locação, os termos de entrega e/ou de recebimento das Placas Solares, as notas fiscais e os comprovantes de pagamento.
"Encargos Moratórios":	sem prejuízo da Remuneração prevista na Cláusula 4.1, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CR, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1.1.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1.2.

"Fiador":	significa o sr. Guilherme Corrêa, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 109.297.384-9 SSP/RS, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (" CPF/ME ") sob o nº 036.517.690-70, na qualidade de Fiador das obrigações garantidas no âmbito do Contrato de Cessão.
"Fiança":	significa a fiança, prestada pelo Fiador, em favor da Emissora e, consequentemente, dos Investidores, obrigando-se como fiador e principal pagador, coobrigado e solidariamente responsável com a SunnyHub e os Devedores, pelo pagamento de todos os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Comerciais e das obrigações garantidas no âmbito do Contrato de Cessão.
"Fundo de Despesas":	o fundo de despesas a ser constituído para cobrir as despesas relacionadas à essa operação, conforme previsto no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, mediante a retenção, pela Emissora, do preço de integralização dos CR, do Valor Inicial do Fundo de Despesas.
"Garantias":	significa, em conjunto (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis; e (iii) a Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 8.
"Instrução CVM 476":	significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Investidores":	significam os Investidores dos CR da Primeira Série em conjunto com os Investidores dos CR da Segunda Série e os Investidores dos CR da Terceira Série.
"Investidores dos CR da Primeira Série":	significam os investidores que tenham subscrito e integralizado ou posteriormente adquirido os CR da Primeira Série, e sejam detentores e titulares de CR da Primeira Série em Circulação.
"Investidores dos CR da Segunda Série":	significam os investidores que tenham subscrito e integralizado ou posteriormente adquirido os CR da Segunda Série, e sejam detentores e titulares de CR da Segunda Série em Circulação.
"Investidores dos CR da Terceira Série":	significam os investidores que tenham subscrito e integralizado ou posteriormente adquirido os CR da Terceira Série, e sejam detentores e titulares de CR da Terceira Série em Circulação.

"Investidores Profissionais":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2.1.2.
"Investidores Qualificados":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2.2.
"ICSD":	significa a razão entre a somatória dos valores dos Direitos Creditórios Comerciais cedidos e transitados na Conta Centralizadora apurada entre a última Data de Verificação e a Data de Verificação atual, conforme aplicável, o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida.
"IOF/Câmbio":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	significa o Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRF":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS":	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
"Legislação Aplicável":	significa qualquer código, lei, decreto, medida provisória, regulamento, instrução normativa, parecer de orientação, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos ou obrigações.
"Legislação Socioambiental":	tem o significado que lhe é atribuído na alínea ix, da Cláusula 10.1.
"Lei 14.430":	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Leis Anticorrupção":	significa a legislação brasileira contra a lavagem de dinheiro e anticorrupção, a saber, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, bem como o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act of 2010, conforme aplicável.
"Lei das Sociedades por Ações":	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários":	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Montante Mínimo":	A manutenção da Oferta Restrita é condicionada à subscrição do montante mínimo de (i) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em CR da Primeira Série (" Montante Mínimo dos CR da Primeira Série "); e (ii) R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em CR da Terceira Série (" Montante Mínimo dos CR da Terceira Série ", e, quando em conjunto com o Montante Mínimo dos CR da Primeira Série, " Montante Mínimo "), com o consequente cancelamento dos CR eventualmente não subscritos.
"Oferta Restrita":	significa a realização da oferta pública de CR com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
"Obrigações Garantidas":	significam (i) a totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original, vencimento antecipado ou resgate facultativo, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Direitos Creditórios Comerciais; (ii) todas e quaisquer as obrigações assumidas pela SunnyHub nos termos do Contrato de Cessão; e (iii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das CR, de responsabilidade da SunnyHub, bem como em relação à cobrança dos Direitos Creditórios Comerciais, bem como da excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.
"Patrimônio Separado":	significa o patrimônio separado constituído em favor dos Investidores após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, nos termos da Cláusula 9, sobre Direitos Creditórios Comerciais, o Contrato de Cessão, a Conta Centralizadora e as Garantias, administrados pela Securitizadora ou, conforme o caso, pelo Agente Fiduciário.
"Período de Capitalização":	significa, o intervalo que se inicia na Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das CR imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das CR, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

"PIS":	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Placas Solares":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.
"Preâmbulo":	significa o preâmbulo deste Termo.
"Preço de Integralização":	significa o preço de subscrição e integralização dos CR, correspondente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização, ou o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CR, nos termos deste Termo de Securitização.
"Resolução nº 2.686":	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.686, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
"Resolução CVM 17":	Resolução CVM nº 17 de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30":	significa a Resolução nº 30 da CVM, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60":	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
"Regime Fiduciário":	significa o regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, em favor dos Investidores.
"Relação de Subordinação":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.6.
"Remuneração":	significa a Remuneração dos CR da Primeira Série, a Remuneração dos CR da Segunda Série e a Remuneração dos CR da Terceira Série, quando referidos em conjunto.
"Remuneração dos CR da Primeira Série":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2.
"Remuneração dos CR da Segunda Série":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.3.
"Remuneração dos CR da Terceira Série":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.3.
"Resgate Antecipado Obrigatório Total":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3.
"Restituição de Preço":	significa a obrigação da SunnyHub, prevista no Contrato de Cessão, de, independentemente de qualquer cobrança aos Devedores e sem qualquer benefício de ordem em relação a esta, de pagar à Emissora, a título de restituição, na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados

	da Data de Verificação definida no Contrato de Cessão, o montante em reais correspondente ao ajuste no Valor da Cessão decorrente de eventual descasamento entre (i) o fluxo de pagamentos devidos sob o somatório dos Direitos Creditórios Comerciais efetivamente pagos na Conta Centralizadora; e (ii) o montante necessário ao pagamento, pela Emissora, das despesas vinculadas à emissão dos CR e dos valores devidos a título de Amortização e Remuneração aos Investidores, de forma que o Valor da Cessão seja igual a zero, de acordo com a fórmula prevista no Contrato de Cessão.
"Taxa DI":	significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4.2.
"Termo" ou "Termo de Securitização":	tem o significado disposto no preâmbulo.
"Valor da Cessão":	significa o valor a ser pago pela Securitizadora à SunnyHub, em cada Data de Cessão, correspondente a 100% (cem por cento) do Valor Nominal dos Direitos Creditórios Comerciais objeto de cada Termo de Cessão (" Valor da Cessão ").
"Valor Nominal Unitário":	significa o valor nominal unitário dos CR na Data de Emissão, definido na Cláusula 4.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	significa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil) para o Fundo de Despesas.
"Valor Total da Emissão":	significa o valor da totalidade dos CR emitidos no âmbito desta Emissão, qual seja, R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais) na Data de Emissão.

2. DA VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS COMERCIAIS E DA AUTORIZAÇÃO

2.1. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Comerciais, os quais possuem natureza comercial, representados pelos Contratos de Locação, aos CR de sua 1ª (primeira) emissão, em 3 (três) séries, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. A presente Emissão é realizada em observância ao disposto na Resolução nº 2.686, ao disposto na Resolução CVM 60 e ao disposto nos artigos 18 e seguintes da Lei nº 14.430, bem como

este Termo de Securitização é celebrado com base nas deliberações tomadas em ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 14 de outubro de 2022, a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 630.748/22-6, na sessão do dia 21 de outubro de 2022, e publicada em jornal de grande circulação editado na sede da Emissora, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página do mesmo jornal na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 289, I, da Lei das Sociedades por Ações, nas quais foram deliberadas e aprovadas: (i) as condições da emissão dos CR objeto desse Termo de Securitização; (b) a realização da oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta Restrita**”); e (iii) a Diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão, conforme previsto na RCA.

2.3. Os CR serão objeto de Oferta Restrita estando, portanto, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, automaticamente dispensadas do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e a Oferta Restrita será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do inciso II do artigo 16 e do inciso V do artigo 18, do Capítulo VIII do Código ANBIMA.

2.4. Os CR serão levados a depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 23, da Lei 14.430.

2.5. Este Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 para fins de constituição do Regime Fiduciário, conforme parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS COMERCIAIS

3.1. Os Direitos Creditórios Comerciais, representados pelos Documentos Comprobatórios, serão adquiridos pela Emissora de tempos em tempos, mediante a celebração do Contrato de Cessão e seus respectivos Termos de Cessão, com os recursos provenientes das Chamadas de Capital a serem enviadas pela Emissora aos Investidores que tiverem subscrito os CR.

3.2. Condições Precedentes. A Emissora pagará à SunnyHub, pela aquisição dos Direitos Creditórios Comerciais, o Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão.

3.3. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para a aquisição de créditos, incluindo valores de principal e seus acessórios, tais como aluguéis, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais, devidos por determinados locatários de placas solares (“**Devedores**”), provenientes de contratos de locação de placas solares, as quais, por sua vez, são de única e legítima propriedade da SunnyHub (“**Placas Solares**”, “**Contratos de Locação**” e “**Direitos Creditórios Comerciais**”). Os Direitos Creditórios Comerciais serão creditados pelos Devedores diretamente na conta corrente nº 39603-9, agência 3100-5, do Itaú Unibanco, de titularidade da Emissora (“**Conta Centralizadora**”), e deverão ter, pelo menos, as seguintes características, a serem verificadas pela Emissora com base nas informações prestadas pela SunnyHub (em conjunto, “**Critérios de Elegibilidade**”):

- (i) o Contrato de Locação deverá estar devidamente formalizado;
- (ii) os Direitos Creditórios Comerciais advindos dos Contratos de Locação deverão ser de titularidade da SunnyHub, e deverão refletir dívidas líquidas e certas assumidas pelos Devedores em favor da SunnyHub;
- (iii) a primeira parcela de cada Contrato de Locação deverá estar paga; e
- (iv) o documento formal obrigatório em que são informadas as condições de acesso e os requisitos técnicos que permitam a conexão das instalações das Placas Solares ("**Parecer de Acesso**") deverá ter sido emitido.

3.3.1. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário, anualmente, declaração comprovando a destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 3.3 acima, acompanhada de cópia dos Documentos Comprobatórios. A obrigação de comprovação da destinação dos recursos deverá ocorrer até a Data de Vencimento, mas caso a Emissora comprove a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão antes da Data de Vencimento, esta obrigação deixa de existir.

3.4. Substituição de Direitos Creditórios Comerciais. De acordo com os termos do § 3º do artigo 18 da Resolução CVM 60, a Emissora somente pode substituir Direitos Creditórios Comerciais integrantes do Patrimônio Separado nos casos abaixo relacionados, e desde que sejam atendidos os Critérios de Elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no presente Termo de Securitização, assim como que não seja alterada, para menor, a Remuneração dos CR ou o montante total dos Direitos Creditórios Comerciais vinculados à Emissão, nem tampouco postergado o cronograma de pagamentos das parcelas de amortização e Remuneração dos CR:

- (i) vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos Direitos Creditórios Comerciais, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de Direitos Creditórios Comerciais;
- (ii) manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo Cedente ou terceiros na respectiva emissão; ou
- (iii) manutenção do teto de concentração de Cedente ou dos Devedores.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CR

4.1. Subscrição e Forma de Integralização.

4.1.1. Os CR da Primeira Série e os CR da Segunda Série serão subscritos e integralizados, em moeda corrente nacional, nas datas das Chamadas de Capital (cada uma, "**Data de Integralização**"), de acordo com as normas aplicáveis à B3, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("**Data da Primeira Integralização**"); ou (ii) pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CR da Primeira Série ou da Remuneração dos CR da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CR, até a data de sua efetiva integralização, admitindo ágio ou deságio sobre o Preço de Integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CR da Primeira Série ou dos CR da Segunda Série, conforme aplicável ("**Preço de Integralização**").

dos CR da Primeira Série” e “Preço de Integralização dos CR da Primeira Série”, respectivamente).

4.1.2. Os CR da Terceira Série serão integralizados, em até 60 (sessenta) dias contados a partir da última Data de Integralização dos CR da Primeira Série e dos CR da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CR da Terceira Série, calculada *pro rata temporis*, admitindo ágio ou deságio sobre o Preço de Integralização dos CR da Terceira Série, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CR da Terceira Série (**“Preço de Integralização dos CR da Terceira Série”**), (i) em moeda corrente nacional, ou (ii) mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios Comerciais, advindos dos Contratos de Locação, e representados pelo Contrato de Cessão e pelos respectivos Termos de Cessão, à razão de R\$1,00 (um real) em Direitos Creditórios Comerciais para cada R\$1,00 (um real) do Valor Nominal Unitário de cada CR da Terceira Série, admitido deságio no caso de frações de real para integralização do número inteiro de CR da Terceira Série imediatamente superior ao valor dos Direitos Creditórios Comerciais, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

4.1.3. Os Investidores integralizarão os CR por eles subscritos, conforme procedimentos da B3, nas respectivas Datas de Integralização, em atendimento às comunicações encaminhadas pela Emissora por escrito aos Investidores, com cópia para o Agente Fiduciário, enviadas fora do âmbito da B3, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura dos Termos de Cessão (inclusive), conforme definidos no Contrato de Cessão (**“Chamadas de Capital”**), em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de envio da respectiva Chamada de Capital pela Emissora.

4.1.3.1. Com exceção da primeira Chamada de Capital, a assinatura dos Termos de Cessão deverá ser realizada, sempre, no 4º (quarto) Dia útil anterior a próxima Data de Pagamento de Remuneração dos CR.

4.1.4. As Chamadas de Capital deverão ser realizadas dentro do prazo de 6 (seis) meses contados da Data da Primeira Integralização, observado que, se dentro desse prazo a totalidade dos CR não for subscrita, os CR não subscritos serão cancelados pela Emissora.

4.1.4.1. Considerando o disposto acima e em observância ao disposto no artigo 31, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**“Instrução CVM 400”**) os Investidores poderão, no ato da subscrição, condicionar sua adesão à subscrição e integralização do CR à colocação: (i) da totalidade dos CR; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CR, definida a critério do Investidor, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item “ii” acima, o Investidor deverá indicar em sua ordem de investimento se deseja integralizar a totalidade de CR por ele subscritas ou uma quantidade proporcional à quantidade de CR efetivamente distribuídas.

4.2. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica dos CR.

4.2.1. Os CR serão depositadas para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (**“MDA”**), administrado e operacionalizado

pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; **(ii)** negociação, no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente por meio da B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3.

4.2.1.1. Não obstante o descrito na Cláusula 4.2.1 acima, os CR somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme definidos abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), sendo que a negociação dos CR deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1.2. Consideram-se “**Investidores Profissionais**” aqueles definidos no artigo 11 da Resolução nº 30 da CVM, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.

4.2.2. Consideram-se “**Investidores Qualificados**” aqueles definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados.

4.3. Os CR objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Comerciais, possuem resumidamente as seguintes características:

<p><u>Quantidade de Patrimônios Separados:</u> A Emissão contará com um único Patrimônio Separado para todas as séries.</p>

Emissão: 1ª (primeira).
Série: A Emissão será realizada em 3 (três) séries.
Quantidade de CR: Serão emitidos até 20.000 (vinte mil) CR, sendo até 10.000 (dez mil) CR da Primeira Série, até 8.000 (oito mil) CR da Segunda Série e até 2.000 (dois mil) CR da Terceira Série.
Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CR, observado o Montante Mínimo para a manutenção da Oferta Restrita.
Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade dos CR: os CR serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CR, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações fornecidas pela B3, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3.
Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) referentes aos CR da Primeira Série (" CR da Primeira Série "), até R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) referentes aos CR da Segunda Série (" CR da Segunda Série ") e até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) referentes aos CR da Terceira Série (" CR da Terceira Série ").
Valor Nominal Unitário: Os CR terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
Prazo da Emissão e Data de Vencimento: (i) o prazo de vencimento dos CR da Primeira Série serão de 2.580 (dois mil, quinhentos e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2029 (" Data de Vencimento dos CR da Primeira Série "); (ii) o prazo de vencimento dos CR da Segunda Série serão de 2.580 (dois mil, quinhentos e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2029 (" Data de Vencimento dos CR da Segunda Série "); e (iii) o prazo de vencimento dos CR da Terceira Série serão de 2.580 (dois mil, quinhentos e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2029 (" Data de Vencimento dos CR da Terceira Série ", e, quando em conjunto com a Data de Vencimento dos CR da Primeira Série e com a Data de Vencimento dos CR da Segunda Série, " Datas de Vencimento ").
Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente.
Remuneração dos CR da Primeira Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Primeira Série, conforme o caso, de cada um dos CR da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra grupo</i> ", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas com base no informativo diário disponível na página da internet da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br) (" Taxa DI "), acrescida de uma sobretaxa (" Spread ") de 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" Remuneração dos CR da Primeira Série "). A Remuneração dos CR da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Primeira Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido).
Remuneração dos CR da Segunda Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Segunda Série, conforme o caso, de cada um dos CR da Segunda Série incidirão juros

remuneratórios correspondentes à taxa prefixada de 21,75% (vinte e um inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CR da Segunda Série**"). A Remuneração dos CR da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido).

Remuneração dos CR da Terceira Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Terceira Série, conforme o caso, de cada um dos CR da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 0,01% (um centésimo por cento) da Taxa DI, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CR da Terceira Série**"). A Remuneração dos CR da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido).

Prêmio de Participação: Observados os termos deste Termo de Securitização, especialmente quanto à Ordem de Alocação de Recursos, e feita a composição do Fundo de Despesas no valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), a Emissora deverá pagar aos Investidores de CR da Terceira Série, em qualquer Data de Pagamento de Remuneração dos CR da Terceira Série imediatamente subsequente ao recebimento de quaisquer recursos referentes a rendimentos dos Direitos Creditórios Comerciais pagos à Emissora na Conta Centralizadora, um prêmio de participação correspondente ao montante de recursos disponíveis que sobejarem na Conta Centralizadora, após realizadas as alocações de recursos mais prioritárias, conforme a Ordem de Alocação de Recursos ("**Fluxo Disponível**" e "**Prêmio de Participação**", respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

Prêmio de Reembolso: Observados os termos deste Termo de Securitização, especialmente quanto à Ordem de Alocação de Recursos, os Investidores dos CR da Terceira Série receberão, na Data de Vencimento ou na data de resgate antecipado dos CR, conforme o caso, um prêmio de reembolso correspondente ao montante de recursos disponíveis que sobejarem na Conta Centralizadora, após realizadas as alocações de recursos mais prioritárias, conforme a Ordem de Alocação de Recursos, a ser calculado de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.6 abaixo ("**Prêmio de Reembolso**" e, em conjunto com o Prêmio de Participação, "**Prêmios**").

Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CR: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, o Valor Nominal dos CR será amortizado, sendo o primeiro pagamento devido no mês subsequente da Data de Emissão, em 27 de dezembro de 2022, e o último na Data de Vencimento, nos termos da tabela abaixo (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Amortização dos CR**"), conforme cronograma e nas proporções indicadas na tabela do **Anexo I** deste Termo de Securitização.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, a Remuneração dos CR da Primeira Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série**").

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR,

conforme o caso, a Remuneração dos CR da Segunda Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série").
<u>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, a Remuneração dos CR da Terceira Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série e com as Datas de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração").
<u>Regime Fiduciário:</u> Sim.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira dos CR:</u> B3.
<u>Data de Emissão:</u> A data de emissão dos CR é 04 de novembro de 2022.
<u>Data de Início da Rentabilidade:</u> Para todos os fins e efeitos legais: (i) a data de início da rentabilidade dos CR da Primeira Série será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) dos CR da Primeira Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CR da Primeira Série"); (ii) a data de início da rentabilidade do CR da Segunda Série será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) dos CR da Segunda Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CR da Segunda Série"); e (iii) a data de início da rentabilidade do CR da Terceira Série será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) dos CR da Terceira Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CR da Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade dos CR da Primeira Série e com a Data de Início da Rentabilidade dos CR da Segunda Série, "Data de Início da Rentabilidade").
<u>Encargos Moratórios:</u> Sem prejuízo da respectiva Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CR, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").
<u>Repactuação Programada:</u> Não haverá repactuação programada dos CR.
<u>Local de Emissão:</u> Os CR serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<u>Amortização:</u> Percentuais estipulados de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u> não há.
<u>Garantias:</u> Exceto pelo Regime Fiduciário, os CR não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.
<u>Riscos:</u> Conforme Anexo V deste Termo de Securitização.

4.4. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CR serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento referente ao valor de aquisição dos Direitos Creditórios Comerciais, observado o quanto previsto na Cláusula 3.3 acima.

4.5. Os pagamentos dos Direitos Creditórios Comerciais representados integralmente pelo Contrato de Cessão serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, aberta exclusivamente para a Emissão, que conta com a instituição de Regime Fiduciário, de modo que a Emissora não utilizará a faculdade prevista no § 1º do artigo 37 da Resolução CVM 60.

4.6. Ordem de Alocação dos Recursos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Comerciais deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de alocação, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, observado que os CR da Terceira Série serão subordinados aos CR da Segunda Série e aos CR da Primeira Série no recebimento de todos e quaisquer valores a que os Investidores façam jus, incluindo na hipótese de vencimento antecipado ("**Relação de Subordinação**" e "**Ordem de Alocação de Recursos**", respectivamente):

- (a) despesas do Patrimônio Separado, caso o Fundo de Despesas não seja suficiente e a SunnyHub não realize a recomposição do Fundo de Despesas e não arque com tais custos, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, caso a SunnyHub não realize tal recomposição;
- (c) pagamento dos encargos moratórios eventualmente incorridos aos Investidores dos CR da Primeira Série e dos CR da Segunda Série;
- (e) pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série e dos CR da Segunda Série;
- (f) amortização dos CR da Primeira Série e dos CR da Segunda Série, conforme tabela constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- (g) pagamento dos encargos moratórios eventualmente incorridos aos Investidores dos CR da Terceira Série;
- (h) pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série;
- (i) amortização dos CR da Terceira Série, conforme tabela constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- (j) pagamento do Prêmio de Participação aos Investidores de CR da Terceira Série, se houver Fluxo Disponível; e
- (k) exclusivamente na Data de Vencimento, pagamento do Prêmio de Reembolso aos Investidores de CR da Terceira Série, se houver Fluxo Disponível.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CR

5.1. Atualização: O Valor Nominal Unitário dos CR não será atualizado monetariamente.

5.2. Remuneração dos CR da Primeira Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Primeira Série, conforme o caso, de cada um dos CR da Primeira Série incidirão juros

remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas com base no informativo diário disponível na página da internet da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de uma sobretaxa ("**Spread**") de 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CR da Primeira Série**"). A Remuneração dos CR da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Primeira Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1);$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário do CR, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo " n_{DI} " um número inteiro;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

DIK = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, considerando a defasagem de 2 (dois) dias;

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

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

spread = taxa de spread equivalente a 10,0000 (dez inteiros), informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis considerados entre a data de início de cada Período de Capitalização e a data cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDIk})$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Para a aplicação de DIK será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo da remuneração no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 13 (treze) pela B3, pressupondo-se que o dia 14 (treze) seja dia útil).

5.2.1. Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, a Remuneração dos CR da Primeira Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série**").

5.3. Remuneração dos CR da Segunda Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Segunda Série, conforme o caso, de cada uma dos CR da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 21,75% (vinte e um inteiros e setenta e cinco centésimos por

cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CR da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}, \text{ onde:}$$

Spread = 21,7500; e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou última data de pagamento, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

5.3.1. Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, a Remuneração dos CR da Segunda Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série**").

5.4. Remuneração dos CR da Terceira Série: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR da Terceira Série, conforme o caso, de cada uma dos CR da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 0,01% (um centésimo por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas com base no informativo diário disponível na página na internet da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração dos CR da Terceira Série**", respectivamente). A Remuneração dos CR da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CR da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator DI} - 1);$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário do CR, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais, considerando a defasagem de 4 (quatro) dias;

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

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

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Para a aplicação de DI_k será sempre considerada a Taxa DI divulgada

no 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo da remuneração no dia 15 (quinze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 13 (treze) pela B3, pressupondo-se que o dia 14 (treze) seja dia útil).

5.4.1. Define-se “**Período de Capitalização**” como sendo o intervalo que se inicia na Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CR imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CR, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

5.4.2. Indisponibilidade da Taxa DI: No caso de indisponibilidade da Taxa DI na data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora relativa aos CR, inclusive a Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada pelo número de dias necessários até a data do cálculo, observado o limite disposto na Cláusula 5.4.2.2 abaixo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Investidores, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.4.2.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à Remuneração por proibição legal ou judicial, será utilizado o índice que vier a substituí-lo legalmente. Caso não haja um substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, nos termos da Cláusula 6.3, em até 2 (dois) Dias Úteis contados: (i) do fim do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis; ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar, em comum acordo com a Emissora e com os Investidores, e observada a regulamentação aplicável, sobre novo parâmetro de remuneração dos CR a ser aplicado, observadas as disposições da Cláusula 6.3, relativas aos quóruns para instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores (“**Taxa Substitutiva**”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, que deverá ser aprovado por Investidores que representem, pelo menos, a maioria dos CR em Circulação (conforme definido abaixo), a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do FatorDI quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Investidores, quando da deliberação da Taxa Substitutiva.

5.4.2.2. Caso, na Assembleia Especial de Investidores, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Investidores, ou, ainda, caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não tenha quórum suficiente para aprovação, observado o disposto na Cláusula 14.13, a Emissora ficará obrigada a resgatar a totalidade dos CR, com seu consequente cancelamento, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração relativa ao período até a data do efetivo resgate, calculada *pro*

rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo. Nesta alternativa, para a apuração de TDI_k no cálculo da Remuneração será utilizada a última Taxa DI disponível.

5.4.2.1. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

5.4.3. Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, a Remuneração dos CR da Terceira Série será paga mensalmente, no dia 27 de todos os meses de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 27 de dezembro de 2022 e o último pagamento na Data de Vencimento, conforme as datas indicadas na tabela constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização (cada uma das referidas datas, uma **"Data de Pagamento da Remuneração dos CR da Terceira Série"** e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração dos CR da Primeira Série e as Datas de Pagamento da Remuneração dos CR da Segunda Série, **"Datas de Pagamento da Remuneração"**).

5.5. Prêmio de Participação: Observados os termos deste Termo de Securitização, especialmente quanto à Ordem de Alocação de Recursos, e feita a composição do Fundo de Despesas no valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), a Emissora deverá pagar aos Investidores de CR da Terceira Série, em qualquer Data de Pagamento de Remuneração dos CR da Terceira Série imediatamente subsequente ao recebimento de quaisquer recursos referentes a rendimentos dos Direitos Creditórios Comerciais pagos à Emissora na Conta Centralizadora (**"Data de Pagamento do Prêmio de Participação"**), um prêmio de participação correspondente ao montante de recursos disponíveis que sobejarem na Conta Centralizadora, após realizadas as alocações de recursos mais prioritárias, conforme a Ordem de Alocação de Recursos (**"Fluxo Disponível"** e **"Prêmio de Participação"**, respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

5.5.1. A Emissora deverá encaminhar aos Investidores e ao Agente Fiduciário o cálculo do Fluxo Disponível, identificando os valores a serem pagos a título de Prêmio de Participação, se aplicável.

5.5.2. A Emissora poderá comunicar os Investidores acerca da realização do pagamento de Prêmio de Participação, se for o caso, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Pagamento do Prêmio de Participação, por meio de notificação por escrito e/ou por meio de divulgação de Fato Relevante e/ou Comunicado de Mercado no sítio eletrônico da Emissora.

5.5.3. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Data de Pagamento do Prêmio de Participação, comunicar ao Escriturador,

ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva Data de Pagamento do Prêmio de Participação.

5.6. Prêmio de Reembolso: Observados os termos deste Termo de Securitização, especialmente quanto à Ordem de Alocação de Recursos, os Investidores de CR da Terceira Série receberão, na Data de Vencimento ou na data de resgate antecipado dos CR, conforme o caso, um prêmio de reembolso correspondente ao montante de recursos disponíveis que sobejarem na Conta Centralizadora, após realizadas as alocações de recursos mais prioritárias, conforme a Ordem de Alocação de Recursos, a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo ("**Prêmio de Reembolso**" e, em conjunto com o Prêmio de Participação, "**Prêmios**"):

$$Prêmio\ de\ Reembolso_t = \frac{Saldo\ na\ Conta\ Centralizadora - Previsão\ Despesas}{N^o\ de\ CR}$$

onde:

Previsão Despesas = previsão de despesas a serem pagas pela Emissora.

Saldo na Conta Centralizadora = montante disponível na Conta Centralizadora no dia da criação do evento do Prêmio de Reembolso, excluindo o montante retido na Reserva de Despesas.

Nº de CR = número total de CR na Data de Pagamento de Prêmio de Reembolso.

Reposição de Reservas = montante utilizado pela Emissora para reposição da Reserva de Despesas no mês anterior ao período *t*.

5.6.1. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de pagamento do Prêmio de Reembolso, comunicar ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva data de pagamento do Prêmio de Reembolso.

5.7. Amortização do Valor Nominal dos CR: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CR, de amortização antecipada dos CR, ou de resgate dos CR, conforme o caso, o Valor Nominal dos CR será amortizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido no mês subsequente da Data de Emissão, em 27 de dezembro de 2022, e o último na Data de Vencimento, nos termos da tabela constante do **Anexo I** (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Amortização dos CR**").

5.8. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido pela Emissora aos Investidores aquele que for titular de CR ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.

6. AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA PARCIAL, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL POR INDISPONIBILIDADE DA TAXA SUBSTITUTIVA

6.1. Amortização Antecipada Obrigatória Parcial: Na hipótese de não instalação das Placas Solares referentes a um determinado Direito Creditório cedido à Emissora dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data da Cessão, conforme relatório emitido pela Sunnyhub

acerca da instalação de referidas Placas Solares, a SunnyHub deverá realizar a recompra antecipada da parcela dos Direitos Creditórios Comerciais em que foi verificada a não instalação, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência de tal evento, mediante o pagamento de parte do saldo devedor dos CR ("**Recompra Antecipada Parcial**"), restando, consequentemente, a Emissora obrigada a realizar a amortização antecipada obrigatória dos CR em montante correspondente aos Direitos Creditórios Comerciais objeto da Recompra Antecipada Parcial, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Recompra Antecipada Parcial, mediante o pagamento de parte do saldo devedor dos CR aos Investidores ("**Amortização Antecipada Obrigatória Parcial**").

6.1.1. A Amortização Antecipada Obrigatória Parcial abrangerá proporcionalmente cada um dos CR, sendo que os Direitos Creditórios Comerciais objeto da Amortização Antecipada Obrigatória Parcial deverá abranger a parcela com maior prazo de vencimento e assim sucessivamente.

6.1.2. A Amortização Antecipada Obrigatória Parcial deve ser limitada a 90% (noventa por cento) do saldo devedor dos CR.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total: A Emissora deverá, à único e exclusivo critério da SunnyHub, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês posterior à Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 04 de novembro de 2025, realizar resgate antecipado obrigatório total direcionado a totalidade dos CR de cada Série, endereçada a todos os Investidores das respectivas series, sendo assegurado a todos os Investidores igualdade de condições para aceitar o resgate dos CR por eles detidas ("**Resgate Antecipado Obrigatório Total**"). O Resgate Antecipado Obrigatório Total será realizado da seguinte forma:

6.2.1. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Obrigatório Total de cada Série por meio de comunicação ao Agente Fiduciário, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 17 ("**Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório Total**") com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total, sendo que na referida comunicação deverá constar a data efetiva para a realização do resgate dos CR e pagamento aos Investidores, que deverá ser um Dia Útil.

6.2.2. O valor a ser pago aos Investidores será equivalente ao saldo devedor dos CR (considerando, assim, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR, acrescido **(i)** da Remuneração dos CR, calculados *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CR ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CR), incluindo, mas não se limitando, a um prêmio equivalente a determinada porcentagem ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definida de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescidos dos valores definidos nos itens "(i)" e "(ii)" acima ("**Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório Total**"), calculado nos termos da fórmula prevista abaixo:

$$\text{Valor do Prêmio} = VNe * i * \left(\frac{d}{252} \right)$$

Onde:

Valor do Prêmio = significa o valor a ser pago aos Investidores em função da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos da Cláusula 6.2.2 acima, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário do CR, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

d = significa a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total até a Data de Vencimento; e

i = significa a alíquota a ser atribuída ao Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório Total, variável em conformidade com as datas de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme tabela abaixo:

Período do Resgate Antecipado Obrigatório Total	Alíquota atribuível ao Prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório Total
Após o 36º mês, ou seja, a partir de 04 de novembro de 2025 (inclusive), até 04 de novembro de 2026 (exclusive)	1,50%
Após o 48º mês, ou seja, a partir de 04 de novembro de 2026 (inclusive), até 04 de novembro de 2027 (exclusive)	1,25%
Após o 60º mês, ou seja, a partir de 04 de novembro de 2027 (inclusive), até 04 de novembro de 2028 (exclusive)	1,00%
Após o 72º mês, ou seja, a partir de 04 de novembro de 2028 (inclusive), até a Data de Vencimento	0,75%

6.2.3. Os CR resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.4. O Resgate Antecipado Obrigatório Total para os CR custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CR não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

6.2.5. A B3, o Escriturador e o Banco Liquidante deverão ser notificados pela Emissora sobre a realização da Resgate Antecipado Obrigatório Total, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva: Caso se instaure a hipótese prevista na Cláusula 5.4.2.2 acima, não havendo acordo sobre a Taxa Substitutiva, a Emissora ficará obrigada a resgatar a totalidade dos CR, com seu consequente cancelamento, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração relativa ao período até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso ("**Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva**").

6.3.1. O Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva dos CR ocorrerá mediante publicação de comunicação dirigida aos Investidores e à B3, com cópia para o Agente Fiduciário ("**Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva**"), com antecedência mínima de 21 (vinte e um) Dias Úteis da data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva, onde deverão constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** o local de sua realização; **(iii)** procedimento de resgate; e **(iv)** qualquer outra informação relevante aos Investidores.

6.3.2. Os CR objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total por Indisponibilidade da Taxa Substitutiva, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser cancelados pela Emissora, respectivamente.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO E NÃO AUTOMÁTICO DOS CR, RECOMPRA COMPULSÓRIA, RECOMPRA ANTECIPADA PARCIAL E MULTA INDENIZATÓRIA

7.1. Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CR: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 11 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado dos CR todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo ("**Evento de Vencimento Antecipado**").

7.1.1. Vencimento Antecipado Automático: Será considerado um evento de vencimento antecipado automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático do Contrato de Locação, a saber:

- (i) o descumprimento pela SunnyHub e/ou pelo Fiador de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento;
- (ii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária de natureza financeira não decorrente dos Documentos da Operação, de valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA, desde a Primeira Data de Integralização dos CR, ou o equivalente em outras moedas, da SunnyHub ou do Fiador, ainda que na condição de garantidores;
- (iii) caso um volume superior a 15% (quinze por cento) dos Direitos Creditórios Comerciais cedidos ("**Inconsistência Relevante**") tenha sua a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade reconhecida pelas vias judiciais, em qualquer instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia ou revisão de aluguel, total ou parcial, dos Contratos de Locação, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Direitos Creditórios Comerciais, ou seja decorrente de falsidade, omissão ou incompletude das declarações prestadas pela SunnyHub no Contrato de Cessão;
- (iv) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela SunnyHub e/ou pelo Fiador, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora, mediante deliberação dos Investidores em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (v) oneração ou constituição de gravame sobre os Direitos Creditórios Comerciais ou sobre as Garantias;
- (vi) caso a SunnyHub e/ou o Fiador realize quaisquer alterações nos Documentos da Operação que venham a reduzir qualquer de seus direitos previstos no Contrato de Locação, incluindo o valor dos Direitos Creditórios Comerciais ou a alteração do seu fluxo, sem expressa anuência da Emissora, mediante deliberação dos Investidores em sede de Assembleia Especial de Investidores;
- (vii) (a) decretação de falência da SunnyHub; (b) pedido de autofalência pela SunnyHub; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da SunnyHub e suas respectivas controladas e coligadas não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial, independente do deferimento do seu processamento ou recuperação extrajudicial independente de sua homologação, da SunnyHub ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável;
- (viii) dissolução, liquidação ou extinção da SunnyHub;

- (ix) realização de qualquer operação de cisão ou reorganização societária da SunnyHub, exceto se (i) o controle indireto da SunnyHub permanecer exercido pelos atuais Controladores, após a conclusão da operação pretendida, por meio de operação primária (*cash in*); ou (ii) se previamente autorizada mediante deliberação dos Investidores em sede de Assembleia Especial de Investidores (em qualquer situação, uma **"Reorganização Societária Autorizada"**);
- (x) condenação, da SunnyHub e/ou do Fiador, em qualquer instância, por descumprimento das obrigações decorrentes da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, incluindo, mas sem limitações, infrações e/ou crimes ambientais envolvendo trabalho escravo ou infantil, ou atos que importem proveito criminoso da prostituição;
- (xi) caso a SunnyHub e/ou o Fiador pratique qualquer ato com o propósito de anular, obstar, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Direitos Creditórios Comerciais em favor da Emissora;
- (xii) caso seja proferida decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, invalidando a titularidade dos Direitos Creditórios Comerciais;
- (xiii) caso qualquer das declarações prestadas pela SunnyHub e/ou pelo Fiador neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação sejam falsas ou enganosas; e/ou
- (xiv) se a Fiança, o Contrato de Garantia ou qualquer outro Documento da Operação, ou ainda quaisquer dos seus respectivos termos, forem declarados, por decisão judicial, administrativa ou arbitral, inválidos, nulos ou inexecutíveis, de forma parcial ou total, sem que tal decisão seja revertida dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de publicação de tal decisão no diário oficial competente.

7.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Será considerado um evento de vencimento antecipado não automático, observado o disposto nesta Cláusula 7, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático dos CR, a saber:

- (i) a se houver a falta de cumprimento de qualquer obrigação pecuniária de natureza financeira não decorrente dos Documentos da Operação, de valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização dos CR, ou o equivalente em outras moedas, da SunnyHub ou do Fiador, ainda que na condição de garantidores;
- (ii) o descumprimento pela SunnyHub e/ou pelo Fiador e suas respectivas controladas e coligadas de qualquer obrigação não-pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do inadimplemento;
- (iii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública,

incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pela SunnyHub e/ou pelo Fiador;

- (iv)** caso seja proferida decisão judicial ou arbitral que afete adversamente o pagamento tempestivo dos Direitos Creditórios Comerciais;
- (v)** se ocorrer um sinistro, total ou parcial, das Placas Solares em valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e tais Placas Solares e/ou Contratos de Locação vinculados às Placas Solares objeto de sinistro, não sejam substituídas em até 30 (trinta) dias corridos do evento;
- (vi)** (a) se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a SunnyHub e/ou o Fiador, em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização dos CR, ou o equivalente em outras moedas, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;
- (vii)** comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela SunnyHub e/ou pelo Fiador neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação sejam incorretas, inconsistentes ou incompletas;
- (viii)** existência de decisão administrativa, judicial ou arbitral em face da SunnyHub e/ou do Fiador de exigibilidade imediata que determine o pagamento de valor igual ou superior R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização dos CR, ou o equivalente em outras moedas, cujos efeitos não sejam suspensos (inclusive por meio de contestação que tenha efeito suspensivo da obrigação de pagamento, no caso de medidas judiciais), no prazo de 15 (quinze) dias, contados da respectiva decisão administrativa ou judicial ou arbitral final ou que não tenha sido constituído, previamente à decisão judicial, provisão para o respectivo pagamento, equivalente ao valor total da respectiva ação. Não será mais considerado como um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático caso a Emissora consiga suspender os efeitos da decisão administrativa ou judicial ou arbitral final até a data da Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre o não Vencimento Antecipado nos termos deste item;
- (ix)** se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 333 e 1.425 do Código Civil;
- (x)** (a) se houver protesto de títulos por cujo pagamento seja responsável a SunnyHub e/ou o Fiador, ainda que na condição de garantidores, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização dos CR, ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação do último protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida decisão judicial ou

administrativa que anule ou suste seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; (c) o valor do título protestado foi pago, depositado ou garantido em juízo; ou (d) for obtido provimento judicial cujo efeito seja a suspensão da exigibilidade ou a inexigibilidade do título;

- (xi)** caso a SunnyHub não registre o Contrato de Garantia no prazo estabelecido no Contrato de Cessão;
- (xii)** distribuição de dividendos pela SunnyHub, caso esta esteja inadimplente com qualquer obrigação assumida nos Documentos da Operação, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis;
- (xiii)** redução de capital pela SunnyHub, exceto na hipótese de redução de capital para absorção de prejuízos;
- (xiv)** falecimento, incapacidade total ou parcial, apresentação de pedido de insolvência ou de interdição do Fiador, não substituído por outro aprovado pelos Investidores, nos termos do Contrato de Cessão;
- (xv)** transformação do tipo societário da SunnyHub;
- (xvi)** determinação de arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da SunnyHub ou do Fiador ou em sua posse;
- (xvii)** cancelamento, revogação, suspensão ou não obtenção ou renovação das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças exigidas pelos órgãos competentes, inclusive ambientais em relação a SunnyHub, exceto: (a) pelos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações que estejam, nesta data, em período tempestivo de renovação, ou (b) pelos casos em que possua provimento administrativo ou jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem os referidos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações, ou ainda (c) ou nos casos em que obtenha efeito suspensivo por medida administrativa ou judicial, ou por recurso, contra a aplicabilidade e/ou exigência de tais alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações; e
- (xviii)** caso a razão entre a somatória dos valores dos Direitos Creditórios Comerciais cedidos e transitados na Conta Centralizadora apurada entre a última Data de Verificação e a Data de Verificação atual ("**ICSD**") não corresponda a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) ("**ICSD Mínimo**") por 3 (três) Datas de Verificação consecutivas, ou 4 (quatro) Datas de Verificação não consecutivas dentro de um período de 12 (doze) meses, sendo a primeira apuração realizada no mês imediatamente subsequente à última Data de Integralização dos CR, nos termos do Contrato de Cessão.

7.1.3. Caso seja decretado o vencimento antecipado automático ou não automático dos CR a B3 deverá ser comunicada imediatamente e com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis em relação a data do evento de pagamento.

7.2. Recompra Compulsória: Os Direitos Creditórios Comerciais deverão ser objeto de recompra compulsória ("**Recompra Compulsória**") pela SunnyHub em caso de instauração iminente de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

7.2.1. A Recompra Compulsória deverá ser realizada de forma solidária pela SunnyHub e pelo Fiador para o total de CRs em circulação. O valor do pagamento a ser feito pela SunnyHub à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória ("**Valor de Recompra**"), deve ser equivalente: **(i)** ao saldo devedor dos CR acrescido da respectiva Remuneração; e **(ii)** caso sejam devidos, as despesas, tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

7.2.2. Na hipótese de Recompra Compulsória em razão das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.17.1.1 acima, ou na Cláusula 7.1.2 acima, a Emissora deverá comunicar a SunnyHub e o Fiador em até 2 (dois) Dias Úteis contados da deliberação acerca da realização de Recompra Compulsória e/ou da ocorrência da Recompra Compulsória. A SunnyHub e/ou o Fiador, de forma solidária, pagarão o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido nos termos da Cláusula 17.

7.3. Multa Indenizatória. A SunnyHub e o Fiador responderão pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Direitos Creditórios Comerciais até a Amortização integral dos CR, de modo que o Fiador, caso a SunnyHub não o faça, pagará à Emissora a Multa Indenizatória (abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos, inclusive se ocasionados em momento posterior à cessão dos Direitos Creditórios Comerciais ("**Evento de Multa Indenizatória**"): **(a)** a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios Comerciais, de qualquer um dos Contratos de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte; **(b)** caso um volume dos Direitos Creditórios Comerciais que represente uma Inconsistência Relevante seja parcial ou integralmente declarado nulo, inexistente, inexigível, inválido, ineficaz e/ou ilegal ou tenham seus respectivos Contratos de Locação resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvidos; **(c)** caso o presente Contrato de Cessão seja parcial ou integralmente declarado nulo, inválido, ineficaz e/ou ilegal ou seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido; e **(d)** caso, por qualquer motivo, a Recompra Compulsória não seja realizada pela SunnyHub nos termos do Contrato de Cessão.

7.3.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, o Fiador, caso a SunnyHub não o faça, pagará à Emissora multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra, calculado de forma proporcional em relação ao Direito Creditório que tenha sido afetado pelo Evento de Multa Indenizatória ("**Multa Indenizatória**").

7.3.2. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pela SunnyHub, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

7.3.3. As Partes e o Fiador desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual rescisão, rescisão ou resolução do Contrato de Cessão, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

7.3.4. A Multa Indenizatória será exigível apenas em relação aos Direitos Creditórios Comerciais afetados e desde que o volume de referidos Direitos Creditórios Comerciais represente uma Inconsistência Relevante. Por exemplo, se os Contratos de Locação vierem a ser rescindidos a SunnyHub deverá indenizar a Emissora apenas em relação ao Valor de Recompra dos respectivos Direitos Creditórios Comerciais cujo volume represente a Inconsistência Relevante.

7.4. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória, à Multa Indenizatória e à Restituição de Preço: Na hipótese de mora no pagamento do Valor de Recompra, da Multa Indenizatória e/ou da Restituição de Preço, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

7.4.1. A SunnyHub desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra, a Multa Indenizatória e Restituição de Preço calculados e informados pela Emissora. As Partes e o Fiador desde já concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos nos Contratos de Locação e nos Direitos Creditórios Comerciais.

7.4.2. Os pagamentos recebidos pela Emissora, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.4 acima, devem ser creditados na Conta Centralizadora.

7.4.3. O pagamento do Valor de Recompra exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

7.5. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a SunnyHub obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Emissora os valores devidos na forma das Cláusulas 7.2 e 7.4 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios Comerciais se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória ou do pagamento da Multa Indenizatória.

8. GARANTIAS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CR, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.

8.2. No entanto, como condição para a aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios Comerciais e em garantia do pagamento: **(i)** da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original, vencimento antecipado ou resgate facultativo, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Direitos Creditórios Comerciais; **(ii)** de todas e quaisquer as obrigações assumidas pela SunnyHub nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"); e **(iii)**

dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CR, de responsabilidade da SunnyHub, bem como em relação à cobrança dos Direitos Creditórios Comerciais, bem como da excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("**Obrigações Garantidas**"), fica pactuado, em caráter irrevogável e irretratável, que serão constituídas as seguintes garantias ("**Garantias**"): **(a)** fiança, prestada por Guilherme Corrêa, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 109.297.384-9 SSP/RS, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia ("**CPF/ME**") sob o nº 036.517.690-70 ("**Fiador**"), em favor da Emissora e, consequentemente, dos Investidores, obrigando-se como fiador e principal pagador, coobrigado e solidariamente responsável com a SunnyHub e os Devedores, pelo pagamento de todos os valores decorrentes dos Direitos Creditórios Comerciais e das Obrigações Garantidas ("**Fiança**"); e **(b)** a alienação fiduciária de Placas Solares e equipamentos acessórios de propriedade da Cedente ("**Alienação Fiduciária de Bens Móveis**") e a cessão fiduciária dos seguros existentes sobre os bens móveis ("**Seguros Existentes**" e "**Cessão Fiduciária**", respectivamente, e, em conjunto com a Alienação Fiduciária, "**Garantias Reais**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Cessão Fiduciária de Seguros em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente e a Cessionária ("**Contrato de Garantia**").

9. DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Instituição do Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Comerciais, o Contrato de Cessão, a Conta Centralizadora e as Garantias do Patrimônio Separado.

9.2. Constituição do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Comerciais, o Contrato de Cessão e a Conta Centralizadora e as Garantias sujeitos ao Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Emissora e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CR e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430, até o pagamento integral dos CR.

9.3. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Comerciais, o Contrato de Cessão, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CR aos quais estão vinculados.

9.4. Obrigações do Patrimônio Separado. O Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Comerciais, a Conta Centralizadora e as Garantias, objeto do Regime Fiduciário, responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CR e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Investidores, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.5. Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não contará com garantias de qualquer espécie.

9.6. Aplicações Financeiras. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

9.6.1. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Direitos Creditórios Comerciais que lastreiam os CR da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CR.

9.6.2. Eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Comerciais, não é parte do Patrimônio Separado e será reconhecido como rendimentos financeiros da Emissora.

10. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. A Emissora **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Comerciais e de pagamento da Amortização, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CR aos Investidores, observados que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Comerciais, não é parte do Patrimônio Separado, **(iii)** manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** a Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme legislação aplicável, após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de setembro de cada ano.

10.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.2.1. A Emissora declara, para fins do disposto na Resolução CVM 60, que: (i) a custódia do Contrato de Cessão e dos respectivos Termos de Cessão, será realizada pela Instituição Custodiante; (ii) a custódia de cada Documento da Operação será realizada pela Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle, e a cobrança dos Direitos Creditórios Comerciais serão realizadas pela Emissora.

10.3. Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, a custódia do Contrato de Cessão alcança a guarda dos Documentos Comprobatórios que representam os Direitos Creditórios Comerciais vinculados à Emissão, sendo que a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Comerciais, bem como poderá contratar depositário para os documentos que integram o lastro das emissões, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

10.3.1. Os Documentos Comprobatórios referidos no item 10.3 acima são aqueles nos quais a Emissora e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Direitos Creditórios Comerciais

e da correspondente operação que os lastreiam, nos termos do § 3º, do artigo 34, da Resolução CVM 60.

10.4. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

10.4.1. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à SunnyHub, respeitada a ordem de aplicação de recursos da Ordem de Alocação de Recursos.

10.5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma do artigo 30 da Lei 14.430.

10.5.1. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, conforme quórum de instalação e deliberação constantes da Cláusula 14.

11. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

- (i)** insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CR, caso a Emissora tenha por culpa ou dolo, esvaziado os recursos do Patrimônio Separado;
- (ii)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; ou
- (vi)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitada em julgado.

11.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. A referida Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data da publicação do edital de convocação relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação.

11.3. Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.2 acima e, ainda, desde que observados os quóruns de instalação e deliberação previstos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, os Investidores deverão deliberar, nos termos da Cláusula 11.7: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável. A securitizadora eleita em substituição à Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição da securitizadora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.4. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CR mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Investidores nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e/ou (b) caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Investidores não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios Comerciais, do Contrato de Cessão e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Investidores por meio de dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CR. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores), conforme deliberação dos Investidores: (a) administrar os Direitos Creditórios Comerciais e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Comerciais e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção de CR detidos, e (d) transferir os Direitos Creditórios Comerciais e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção de CR detidos.

11.6. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em dação em pagamento pela dívida resultante dos CR, obrigando-se os Investidores, conforme o caso, a restituir prontamente à SunnyHub eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Investidores, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Investidores com relação à cobrança dos referidos Direitos Creditórios Comerciais derivados do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, aos Investidores serão dados os Direitos Creditórios Comerciais na proporção detida por cada um deles. Adicionalmente, a cada CR será dada em dação em pagamento a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CR (exceto pelos Direitos Creditórios Comerciais), na proporção em que cada CR representa em relação à totalidade do Valor Nominal Unitário dos CR, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CR e liquidação do Regime Fiduciário.

11.7. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores: **(i)** não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Investidores, à Instituição Custodiante e/ou ao Agente Fiduciário, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; **(ii)** falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação de responsabilidade exclusiva da Emissora, que não dependa de cumprimento de terceiros, não sanada em 15 (quinze) dias contados da data do respectivo inadimplemento.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CR e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Comerciais, representados pelo Contrato de Cessão, e da Conta Centralizadora;
- (v) os Direitos Creditórios Comerciais, representados integralmente pelo Contrato de Cessão, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, e não foi formalmente notificada sobre investigações ou inquéritos que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios

Comerciais representados integralmente pelo Contrato de Cessão, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(viii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(ix) conhece e cumpre com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e (vi) condenados na esfera judicial ou administrativa por razões de violação às Leis Anticorrupção;

(x) conhece e cumpre com todas as disposições da legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive relativa à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, bem como adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores, obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em

vigor ("**Legislação Socioambiental**") nem foi condenada ou é parte em procedimento na esfera judicial ou administrativa por (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, (b) incentivo à prostituição, ou (c) crime contra o meio ambiente;

(xi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado;

(xii) a celebração e o cumprimento das obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam os contratos que a Emissora faz parte, o estatuto social da Emissora, ou qualquer lei, decreto e regulamento a que a Emissora esteja sujeita, bem como não resultam em vencimento antecipado de obrigações da Emissora, criação de qualquer ônus, ou rescisão de qualquer desses contratos;

(xiii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco se encontra em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xiv) está em dia com o pagamento das obrigações impostas por lei; e

(xv) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades.

12.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, mantendo o registro contábil.

12.3. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação nos termos da Cláusula 17 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

12.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CR para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização.

12.5. A Emissora submeterá, nos termos do artigo 35, § 2º, item "b" da Resolução CVM 60, suas Demonstrações Contábeis, inclusive as relacionadas ao Patrimônio Separado.

12.6. A Emissora cooperará com o Agente Fiduciário e fornecerá os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo de Securitização.

12.7. A Emissora manterá atualizado seu registro na CVM.

12.8. A Emissora não praticará qualquer ato em desacordo com seu estatuto social.

12.9. A Emissora comunicará ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Evento de Vencimento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do conhecimento do fato que ensejou referidos eventos.

12.10. A Emissora comunicará ao Agente Fiduciário eventual substituição dos auditores independentes, bem como às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE), nos termos do § 7º, do artigo 33, da Resolução CVM 60.

12.11. A Emissora pagará eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, conforme aplicável, desde que a Emissora seja responsável.

12.12. A Emissora cumprirá as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios.

12.13. A Emissora calculará, diariamente, o valor nominal unitário atualizado dos CR e sua Remuneração.

12.14. A Emissora cumprirá com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na instrução específica.

12.15. A Emissora exercerá suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação a seus investidores.

12.16. A Emissora evitará práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores.

12.17. A Emissora cumprirá fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nos instrumentos de Emissão dos títulos de securitização.

12.18. A Emissora envidará os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões.

12.19. A Emissora informará à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável.

12.20. A Emissora envidará os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros.

12.21. A Emissora notificará, em até 3 (três) Dias Úteis, os Investidores e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.22. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Tais documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii)

a não ocorrência e qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores.

12.23. Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Comerciais representados integralmente pelo Contrato de Cessão. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá da Emissora mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

12.24. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) verificar, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60, monitorar, controlar e processar a liquidação dos ativos vinculados à Emissão, podendo contratar prestadores de serviços para tais atividades, sem se eximir de suas responsabilidades, as quais incluem: **(1)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial dos Investidores; (b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus Patrimônios Separados; (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão; **(2)** pagar, às suas despesas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, desde de que sejam advindas de descumprimento exclusivamente dela; **(3)** manter os Direitos Creditórios Comerciais e demais ativos vinculados à Emissão: (a) registrados em entidade registradora; (b) custodiados na Instituição Custodiante; **(4)** elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60; **(5)** convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações; **(6)** observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica; **(7)** cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e **(8)** adotar os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas, quando for o caso.
- (ii) contratar e manter contratados, às expensas da SunnyHub, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, incluindo o Agente Fiduciário e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos Direitos Creditórios Comerciais e dos CR;
- (iii) nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização, bem como adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem: **(i)** recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os Direitos Creditórios Comerciais nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização; e

(iv) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco.

12.25. Nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60: **(i)** não se aplica aos Patrimônios Separados a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria; **(ii)** na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, mediante aprovação em sede de Assembleia Especial de Investidores, a emissão de nova série de títulos de securitização da mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas; **(iii)** na hipótese do item (ii) acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário, se constituído, e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a Remuneração dos Investidores; e **(iv)** Termo de Securitização a que se refere o item (ii) acima deve ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CR:

(i) (1) parcela única no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CR ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização; e (2) parcelas trimestrais de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cujo valor anual corresponde a R\$18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CR ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item "ii" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CR. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CR, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à Assembleia Especial de Investidores e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a Assembleia Especial de Investidores; (d) conferência de procuração de forma prévia

a Assembleia Especial de Investidores; e (e) aditivos e contratos decorrentes da Assembleia Especial de Investidores. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo (“**Remuneração do Agente Fiduciário em caso de AEI**”).

(iii) os valores indicados acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

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

13.1.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.1.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 13.1 acima, a Emissora estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

13.1.3. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Investidores, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado dos CR. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Investidores. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Investidores, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta ou em caso de insuficiência de

recursos no Patrimônio Separado dos CR, por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores para cobertura do risco de sucumbência.

13.1.4. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas e/ou do Patrimônio Separado pelos Investidores, por meio de aporte, conforme o caso.

13.2. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente as condições previstas neste Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na legislação aplicável;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) que verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização; e
- (f) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

13.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento dos CR ou até sua efetiva substituição.

13.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, sem prejuízo dos demais deveres estabelecidos no artigo 11 da Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, baseado nas informações prestadas pela

Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização, e seus respectivos aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Investidores, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CR;

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o domicílio ou a sede da SunnyHub, da Emissora, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xiii) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Investidores e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador e à Emissora;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Comerciais que lastreiam a Emissão dos CR, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Comerciais que lastreiam a Emissão dos CR, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros; e

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

13.5. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

13.5.1. A Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha do novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Investidores que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CR em Circulação.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia Especial de Investidores não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no caput, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.6. Os Investidores podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta Restrita, em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para esse fim. Aplica-se à Assembleia Especial de Investidores referida neste item o disposto na Cláusula 13.5.1 acima. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas no caput e § 1º do artigo 5º da Resolução CVM 17.

13.7. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

13.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo.

13.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese,

responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.11. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Investidores, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Investidores, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula 14.

14.1.1. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

14.1.1.1. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Investidores.

14.1.2. Nos termos da Cláusula 14.1 acima, são exemplos de matérias de interesse dos Investidores: (i) despesas da Emissão não previstas neste Termo de Securitização; (ii) direito de voto dos Investidores e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; (iii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (iv) substituição do Agente Fiduciário; (v) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (vi) alterações nas características dos CR, entre outros.

14.2. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos respectivos CR em Circulação. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo

máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

14.3. Nos termos do § 2º do artigo 26 da Resolução CVM 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

14.4. Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.5. Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações relativos aos Direitos Creditórios Comerciais, aos Documentos da Operação e/ou aos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado, para que os Investidores deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à SunnyHub.

14.5.1. A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 14.5 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se, desde que respeitados os 20 (vinte) dias de antecedência da referida Assembleia Especial de Investidores, cujo quórum deve corresponder ao quórum estabelecido na Cláusula 14.13 deste Termo, ou conforme prazos mínimos da legislação vigente quando da convocação de referida Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização.

14.5.2. Após tomar conhecimento da deliberação tomada pelos Investidores, a Emissora deverá exercer seus direitos e se manifestar, conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização.

14.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

14.7. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação e, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Investidores presentes, em segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CR em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CR que não possuírem o direito de voto.

14.7.1. A instalação da Assembleia Especial de Investidores no caso de insuficiência de ativos do Patrimônio Separado será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30, da Lei 14.430, enquanto a instalação da Assembleia Especial de Investidores no caso de insolvência da Securitizadora ocorrerá com qualquer número na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60

14.8. Cada CR em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não.

14.9. Para efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

14.10. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

14.11. O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia Especial de Investidores e prestará aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

14.12. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, em qualquer hipótese, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; ou (ii) ao Investidor eleito pelos demais Investidores.

14.13. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações que não possuírem quórum específico previsto neste Termo de Securitização, serão tomadas, por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, quando em 1ª (primeira) convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação.

14.13.1. Quórum para Substituição da Securitizadora. Eventual substituição da Securitizadora será deliberada por Investidores que representem 50% (cinquenta por cento) dos CR em Circulação, independente da convocação.

14.13.2. Quórum para Liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora: Eventual liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora será deliberado por investidores que representem a maioria de votos dos presentes para fins de liquidação, na forma do §4º, do artigo 30, da Resolução CVM 60.

14.13.3. Quórum para fins de Liquidação do Patrimônio Separado em razão da insuficiência de ativos: Eventual liquidação do Patrimônio Separado em razão da insuficiência de ativos será deliberado por investidores que representem a maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do § 4º do artigo 30 da Lei 14.430.

14.13.4. Quórum Qualificado: Observados os quóruns de instalação previstos na Cláusula 14.13 acima, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) dos Investidores dos CR em Circulação: (i) alteração das disposições desta Cláusula; (ii) alteração de qualquer dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; (iii) alteração da Atualização Monetária ou da Remuneração; (iv) alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste

Termo de Securitização; (v) alteração do prazo de vigência dos CR; (vi) alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (vii) alteração do Agente de Monitoramento; e (viii) alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 14.

14.13.5. Quórum Qualificado para Waiver Prévio: As deliberações relativas a pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário para os Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*) dependerão de aprovação de Investidores que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CR em Circulação, independente da convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.14. As Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas (i) no caso de insuficiência de ativos, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, conforme prazo do §3º, do artigo 30, da Lei 14.430, e (ii) nos demais casos, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data de publicação do edital de convocação, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação.

14.15. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Investidores, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.16. As Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização após a integralização dos CR dependerá de prévia aprovação dos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, sendo certo, todavia que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela B3, pela ANBIMA, pela CVM e/ou por demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável; (v) da substituição de Direitos Creditórios Comerciais pela Emissora, de acordo com os termos previstos na Resolução CVM 60; (vi) em virtude da redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; (vii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos.

14.16.1. As alterações referidas na Cláusula 14.15 acima devem ser comunicadas aos Investidores por meio do website da Emissora, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da data em que tiverem sido implementadas, nos termos do § 4º, do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.17. As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas pela Emissora à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, e publicadas nos Canais de Comunicação da Emissora.

14.17.1. Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e observado o disposto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("**Resolução CVM 81**"), as Assembleias Especiais de Investidores poderão ser realizadas: (i) de forma exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.17.1.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor, nos termos do § 1º, da Resolução CVM 60.

14.17.1.2. Os Investidores poderão votar na Assembleia Especial de Investidores por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização, bem como o disposto na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

14.18. As deliberações tomadas pelos Investidores em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Investidores, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

14.19. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Investidores detentores de CR na data da convocação da Assembleia Especial de Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.20. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores: (i) os prestadores de serviços da Emissão, o que inclui a Securitizadora; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços da Emissão; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviço da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

14.21. Os Investidores poderão votar em Assembleia Especial de Investidores por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores prevista neste Termo, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informados na convocação.

15. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a Oferta Restrita serão de responsabilidade exclusiva da SunnyHub e serão pagas pela Emissora com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da SunnyHub e em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, deverão ser arcadas diretamente pela SunnyHub. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas (i) de responsabilidade da SunnyHub que não sejam pagas tempestivamente pela SunnyHub, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a SunnyHub; ou (ii) que não são devidas pela SunnyHub.

15.1.1. Em cada Data de Verificação, a Emissora realizará a verificação dos recursos do Fundo de Despesas e da diferença do referido valor em comparação com o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo a Emissora obrigada a recompor o Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se o caso, com os recursos da Conta Centralizadora, na própria Data de Apuração. Caso os valores na Conta Centralizadora não sejam suficientes para que seja realizada a Recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora notificará a SunnyHub imediatamente, na Data de Apuração, sobre os valores a serem recompostos, a qual, por sua vez, terá o prazo de 2 (dois) Dias Úteis para proceder com o pagamento do referido valor na Conta Centralizadora ("**Recomposição do Fundo de Despesas**").

15.1.2. Caso a SunnyHub não efetue o pagamento das despesas ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas na Data de Verificação, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela SunnyHub dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, a qual, por sua vez, deverá ser encaminhada à SunnyHub pela Securitizadora, imediatamente após a verificação realizada na Data de Verificação ("**Reembolso de Despesas**").

15.1.3. Caso, na Data de Verificação, seja verificada a necessidade de pagamento de valores pela SunnyHub à Securitizadora em função do Ajuste do Valor de Cessão, referido pagamento será realizado na forma e prazo do Reembolso de Despesas.

15.1.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da SunnyHub com as penalidades previstas na Cláusula 15.4 abaixo, ou solicitar aos Investidores que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a SunnyHub. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldas na forma do Contrato de Cessão e/ou nos demais documentos da Oferta Restrita serão acrescidas à dívida da SunnyHub no âmbito dos Direitos Creditórios Comerciais, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo.

15.2. Será devida à Emissora, pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Direitos Creditórios Comerciais, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CR, uma remuneração mensal no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CR, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CR, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O referido valor será acrescido dos

seguintes impostos: do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A remuneração para a Securitizadora será devida, mesmo após o vencimento final dos CR, caso ainda esteja atuando, e será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições dos Direitos Creditórios Comerciais e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e, consequentemente, de resgate antecipado dos CR.

15.3. Todas e quaisquer despesas incorridas com os Direitos Creditórios Comerciais e com os CR, conforme abaixo listadas, serão de responsabilidade exclusiva da SunnyHub, e serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, por conta e ordem da SunnyHub, inclusive nas hipóteses de insuficiência do Fundo de Despesas:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos os CR;
- (ii) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos os CR;
- (iii) remuneração da Emissora pela emissão dos CR, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser paga à Emissora até 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR, a ser descontada, pela Emissora, do pagamento do valor da cessão, sendo que caso não ocorra a integralização dos CR, à SunnyHub se obriga a realizar o pagamento desta despesa diretamente à Emissora no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo de Securitização. A referida despesa será acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) ("**Tributos**") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;
- (iv) remuneração pela administração do Patrimônio Separado, devida à Emissora, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), corrigido anualmente, a partir da data de emissão dos CR, pela variação acumulada do IPCA, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR a ser descontada, pela Emissora, do pagamento do valor da cessão, e as demais pagas mensalmente diretamente à Emissora, nos termos do disposto no Contrato de Cessão. A referida despesa será acrescida dos Tributos, conforme definido acima, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento ("**Custo de Administração**");
- (v) remuneração do prestador de serviços contratado para a estruturação da Emissão ("**Estruturador**") de 1,00% (um por cento) pelo valor efetivamente emitido da CR da Primeira Série;

- (vi) remuneração do prestador de serviços contratado para o monitoramento dos Direitos Creditórios Comerciais (“**Agente de Monitoramento**”) pelo valor fixo mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) ao mês, corrigido anualmente, a partir da data de 20 de setembro de 2022, pela variação acumulada do IPCA;
- (vii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no valor líquido correspondente a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data de emissão dos CR, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização dos CR e será descontada, pela Emissora, do pagamento do Valor da Cessão, e as demais pagas mensalmente, nos termos do disposto no Contrato de Cessão;
- (viii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e da Termo de Securitização, a título de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e o valor anual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CR, as demais nos anos seguintes, podendo a primeira parcela ser descontada, pela Emissora, do pagamento do Valor da Cessão, e as demais arcadas nos termos do Contrato de Cessão. O referido valor será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento. O pagamento dos valores devidos no âmbito desta alínea “vi” será acrescido dos Tributos, conforme definido acima, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento. Adicionalmente, serão devidos ao Agente Fiduciário, as despesas extraordinárias de hora-homem descritas na Termo de Securitização;
- (ix) a Remuneração do Agente Fiduciário em caso de AEI;
- (x) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante pela custódia da Direitos Creditórios Comerciais, os valores: (a) pela implantação e registro será devida parcela única de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR, a ser descontada, pela Emissora, do pagamento do Valor de Cessão; e (b) pela custódia da Direitos Creditórios Comerciais no sistema de negociação será devido à título de custódia dos Direitos Creditórios Comerciais o montante de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), corrigidas anualmente a partir da Data de Emissão dos CR pela variação do IPCA, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR (conforme definida no Termo de Securitização) e descontada, pela Emissora, do pagamento do valor de cessão, e as demais parcelas arcadas nos termos do disposto na Cláusula 15.5. O pagamento dos valores devidos no âmbito desta alínea será acrescido dos Tributos conforme definido acima, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;
- (xi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria dos patrimônios separados dos CR e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos

pela Resolução CVM 60, conforme alterada, no valor inicial de R\$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CR. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CR e os demais na mesma data dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CR. A referida despesa será acrescida dos Tributos, conforme definido acima, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (xii) remuneração dos assessores legais da Emissão;
- (xiii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à SunnyHub, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto na Termo de Securitização;
- (xiv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Investidores;
- (xv) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (xvi) despesas de registros do ativo perante a B3;
- (xvii) despesa com a Taxa de Fiscalização CVM; e
- (xviii) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

15.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela SunnyHub os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

15.5. Fica a Emissora autorizada a abater do valor da cessão o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento do Valor da Cessão, exceto quando o pagamento é devido diretamente pela SunnyHub, sendo que para o pagamento das despesas, a Emissora deverá reter o montante necessário do pagamento do Valor da Cessão devido à SunnyHub. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento do Valor da Cessão, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com recursos do Fundo de Despesas; (ii) caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes

e a SunnyHub não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela SunnyHub no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes; e (iii) caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Investidores que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Investidores decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

15.6. As despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Investidores e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Investidores.

15.7. O Patrimônio Separado, caso a SunnyHub não o faça, ressarcirá a Emissora e o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta Restrita, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia e *conference call*; e (d) publicações e notificações em geral. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

15.8. Será devida, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Especiais de Investidores. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

15.9. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Comerciais e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração ou revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela SunnyHub.

15.10. Eventuais custos suportados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 15.3 acima, deverão ser reembolsados pela SunnyHub em até 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.

15.11. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas desde que, sempre que possível, previamente

aprovadas, serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CR titulados por cada um deles, ou pela SunnyHub, conforme o caso.

15.12. Responsabilidade dos Investidores: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas das Cláusulas 15.1 e 15.2 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela SunnyHub e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a SunnyHub não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Investidores ("**Obrigações de Aporte**"), por parte dos Investidores, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela SunnyHub.

15.12.1. Caso qualquer um dos Investidores não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Investidor inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Investidores adimplentes com estas despesas.

15.13. Em nenhuma hipótese a Emissora arcará com as despesas da operação a partir de recursos próprios.

15.14. Observado o disposto nos itens acima, são de responsabilidade dos Investidores: (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CR não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima; e (ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CR, observado o disposto no Contrato de Cessão.

16. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CR, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CR. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de Legislação Aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, na data de celebração deste Termo de Securitização, os ganhos e rendimentos em CR auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, que negociam títulos ou valores mobiliários de renda fixa em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, estão, nos termos do artigo 46 da IN RFB 1.585, sujeitos à incidência do IRRF, calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, calculadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720

(setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data de resgate ou cessão.

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

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração, uma vez que o resultado positivo decorrente do rendimento ou ganho deverá ser computado na base de cálculo no IRPJ e da CSLL.

16.5. Regra geral, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.6. Os rendimentos e ganhos em CR auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado). As pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática cumulativa não estão sujeitas ao PIS e à COFINS sobre as receitas financeiras auferidas e derivadas dos CR, a depender do objeto social e da atividade principal da entidade.

16.7. Com relação aos investimentos em CR realizados por instituições financeiras, agências de fomento, seguradoras, entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71 da IN RFB 1.585. Apesar disso, as referidas instituições devem oferecer os ganhos e os rendimentos decorrentes dos CR à tributação do IRPJ.

16.8. Com o advento da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019, conforme alterada, as alíquotas da CSLL aplicáveis são as seguintes: (i) 20% (vinte por cento), no caso de bancos de qualquer espécie; e (ii) 15% (quinze por cento) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização e das referidas nos incisos I a VII, IX e X, parágrafo 1º, artigo 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada. Como resultado, os rendimentos e ganhos decorrentes de investimento em CR por essas entidades, geralmente, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) ou 15% (quinze por cento), conforme o caso.

16.9. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CR estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

16.10. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras dos fundos de investimentos (exceto os fundos imobiliários), inclusive aqueles decorrentes de investimentos

realizados em CR, são, geralmente, isentos do recolhimento do imposto de renda, conforme disposto pelo artigo 14 da IN RFB 1.585 (isentos de imposto de renda e não incidência de CSLL, PIS e COFINS).

16.11. Por fim, pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão, nos termos do artigo 65, parágrafo 12º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (de forma definitiva). No que diz respeito às entidades imunes, estão as mesmas dispensadas da retenção do imposto na fonte, desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei 9.065, e do artigo 72 da IN RFB 1.585.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.12. Como regra geral, na data de celebração deste Termo de Securitização, os investimentos realizados por residentes ou domiciliados no exterior se sujeitam às mesmas normas de tributação pelo imposto sobre a renda previstas para os residentes ou domiciliados no país (artigo 85 da IN RFB 1.585).

16.13. Os investidores, pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país sem tributação favorecida, que atuam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que invistam em CR (artigo 88 da IN RFB 1.585) estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos ou ganhos auferidos, inclusive na alienação de CR em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, nos termos dos artigos 46, parágrafo 12º e 89, inciso II da IN RFB 1.585.

16.14. Os rendimentos auferidos pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, se sujeitam às alíquotas regressivas de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento) de IRRF, de acordo com os artigos 46 e 99 da IN RFB 1.585. Os ganhos auferidos na cessão de CR pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida está sujeito ao imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), a não ser que a operação ocorra em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, pois, neste caso o imposto de renda incidiria às alíquotas regressivas citadas acima (22,5% (vinte e dois e meio por cento) e a 15% (quinze por cento)).

16.15. Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, consideram-se jurisdições de tributação favorecida os países ou dependências que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou, ainda, cuja legislação interna não permita acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade. Para os países que atendem os padrões internacionais de transparência fiscal previstos pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada, o percentual indicado acima fica reduzido para 17% (dezessete por cento), conforme disposto pela Portaria ME nº 488, de 4 de novembro de 2014, conforme alterada. Atualmente, os países e/ou dependências considerados como sendo de tributação favorecida encontram-se listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme alterada.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

16.16. As operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais do Brasil, incluindo as operações de câmbio relacionadas com CR, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso, inclusive por meio de



operações simultâneas, e no retorno dos recursos para o exterior, conforme disposto no artigo 15-B, incisos XVI e XVII do Decreto 6.306. Registre-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

16.17. As operações com CR estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

16.18. Os impostos diretos e indiretos aplicáveis sobre os rendimentos auferidos pelos Investidores, nos termos e na forma prescrita pela legislação tributária, conforme alterada de tempos em tempos, constituem despesas de responsabilidade dos Investidores e não serão de responsabilidade do SunnyHub e/ou do Patrimônio Separado.

17. PUBLICIDADE

17.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as Assembleias Especiais de Investidores, deverão ser veiculados nos Canais de Comunicação da Emissora, conforme a legislação em vigor exigir, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sem prejuízo do disposto na Cláusula 14, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas direta ou indiretamente pela SunnyHub. Caso a Emissora altere seus canais de publicação após a data de emissão dos CR, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

17.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, cujos custos serão arcados pelos próprios prestadores desta Cláusula com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

17.3. As atas lavradas das assembleias serão encaminhadas à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, e publicadas nos Canais de Comunicação da Emissora, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pela SunnyHub.

18. DA CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DAS DECLARAÇÕES

18.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo e formalizadas por escrito, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços abaixo, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

(i) Se para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

CEP 04533-014

São Paulo - SP



At.: Departamento Jurídico/Departamento de Gestão/Departamento de Monitoramento
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc / juridico@virgo.inc / monitoramento@virgo.inc

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 - parte, Itaim Bibi
CEP 04534-004

São Paulo - SP

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (PU do ativo)

19. CLÁUSULA DEZOITO - DOS FATORES DE RISCOS

19.1. O investimento em CR envolve uma série de riscos, os quais se encontram descritos no **Anexo V**.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

20.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo.

20.3.1. Adicionalmente, as Partes concordam que os Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de anuência dos Investidores, conforme previsto na Cláusula 14.16 acima.

20.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.5. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme apurado em decisão transitada em julgado.



20.6. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio digital, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

20.7. Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste documento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

21. DO FORO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

21.2. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Termo de Securitização na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de outubro de 2022

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]



(Página de assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 1ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Comerciais Cedidos pela Sunnyhub Energia S.A.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora



(Página de assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 1ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Comerciais Cedidos pela Sunnyhub Energia S.A.)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora



(Página de assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 1ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Comerciais Cedidos pela Sunnyhub Energia S.A.)

Testemunhas:

Nome: Marina Silva Gonçalves da Costa
CPF: 027.923.491-07

Nome: Arthur Fontes Correia Alves
CPF: 093.515.344-64

ANEXO I

DATAS DE PAGAMENTOS DOS CR

Observado o disposto neste Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate dos CR e/ou vencimento antecipado das obrigações dos CR previstas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CR, será amortizado em 85 (oitenta e cinco) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 27 de dezembro de 2022 e, a última, na Data de Vencimento dos CR, conforme tabela abaixo:

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR a ser amortizado (%)	Pagamento de Juros
1	28/11/2022	0,0000%	NÃO
2	27/12/2022	2,2903%	SIM
3	27/01/2023	0,8682%	SIM
4	27/02/2023	0,3829%	SIM
5	27/03/2023	0,2097%	SIM
6	27/04/2023	0,0000%	SIM
7	29/05/2023	0,1663%	SIM
8	27/06/2023	0,1870%	SIM
9	27/07/2023	0,3102%	SIM
10	28/08/2023	0,1568%	SIM
11	27/09/2023	0,1770%	SIM
12	27/10/2023	0,2905%	SIM
13	27/11/2023	0,3444%	SIM
14	27/12/2023	0,5389%	SIM
15	29/01/2024	0,4011%	SIM
16	27/02/2024	0,3942%	SIM
17	27/03/2024	0,6702%	SIM
18	29/04/2024	0,5020%	SIM
19	27/05/2024	0,5193%	SIM
20	27/06/2024	0,7601%	SIM
21	29/07/2024	0,5402%	SIM
22	27/08/2024	0,5677%	SIM
23	27/09/2024	0,6555%	SIM
24	28/10/2024	0,4966%	SIM
25	27/11/2024	0,6707%	SIM
26	27/12/2024	0,7060%	SIM
27	27/01/2025	0,7443%	SIM
28	27/02/2025	0,8559%	SIM
29	27/03/2025	0,6440%	SIM
30	28/04/2025	1,0674%	SIM
31	27/05/2025	0,9506%	SIM
32	27/06/2025	0,9423%	SIM

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR a ser amortizado (%)	Pagamento de Juros
33	28/07/2025	0,8204%	SIM
34	27/08/2025	0,8870%	SIM
35	29/09/2025	0,8018%	SIM
36	27/10/2025	0,7531%	SIM
37	27/11/2025	1,0635%	SIM
38	29/12/2025	0,8942%	SIM
39	27/01/2026	1,1081%	SIM
40	27/02/2026	1,2266%	SIM
41	27/03/2026	1,1670%	SIM
42	27/04/2026	1,3112%	SIM
43	27/05/2026	1,4832%	SIM
44	29/06/2026	1,3690%	SIM
45	27/07/2026	1,3318%	SIM
46	27/08/2026	1,5439%	SIM
47	28/09/2026	1,3387%	SIM
48	27/10/2026	1,5344%	SIM
49	27/11/2026	1,7129%	SIM
50	28/12/2026	1,6513%	SIM
51	27/01/2027	1,9188%	SIM
52	01/03/2027	1,9204%	SIM
53	29/03/2027	2,0107%	SIM
54	27/04/2027	2,2744%	SIM
55	28/05/2027	2,3026%	SIM
56	28/06/2027	2,2384%	SIM
57	27/07/2027	2,4365%	SIM
58	27/08/2027	2,5205%	SIM
59	27/09/2027	2,4616%	SIM
60	27/10/2027	2,8236%	SIM
61	29/11/2027	2,8795%	SIM
62	27/12/2027	3,0686%	SIM
63	27/01/2028	3,3717%	SIM
64	01/03/2028	3,3660%	SIM
65	27/03/2028	3,6588%	SIM
66	27/04/2028	4,2151%	SIM
67	29/05/2028	4,2738%	SIM
68	27/06/2028	4,5486%	SIM
69	27/07/2028	4,9434%	SIM
70	28/08/2028	5,1227%	SIM
71	27/09/2028	5,4989%	SIM
72	27/10/2028	6,0177%	SIM
73	27/11/2028	6,5335%	SIM
74	27/12/2028	7,3765%	SIM

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR a ser amortizado (%)	Pagamento de Juros
75	29/01/2029	8,0427%	SIM
76	27/02/2029	8,9577%	SIM
77	27/03/2029	10,3590%	SIM
78	27/04/2029	11,6897%	SIM
79	28/05/2029	13,4526%	SIM
80	27/06/2029	15,9947%	SIM
81	27/07/2029	19,2756%	SIM
82	27/08/2029	24,2783%	SIM
83	27/09/2029	32,7446%	SIM
84	29/10/2029	49,4854%	SIM
85	27/11/2029	100,0000%	SIM

ANEXO II

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA QUE O AGENTE FIDUCIARIO ATUA NESTA DATA

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
IPCA + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas e do Índice de Cobertura, referente aos meses de setembro a janeiro de 2022; - Relatório Semestral da Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos Comprobatórios, referente a primeira verificação, vencida em março de 2022; e Conforme AGT realizada em 21 de janeiro de 2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures (BSD), devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar reenquadramento do Fundo de Despesas, desenquadrado segundo o relatório de janeiro de 2022; - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a dezembro 2021 e fevereiro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado, bem como a matrícula contando a averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Comprovante de pagamento com a quitação dos débitos de IPTU do Imóvel e comprovante de atualização cadastral perante a Prefeitura de SP/SP, tendo em vista, que na emissão, os imóveis ainda estão cadastrados em nome dos proprietários anteriores (Contribuintes nº 009.088.0038-1, 009.088.0458-1 e 009.088.0457-1); - Publicação no DOESP da AGE da Emissora (IZP FRANCA) realizada em 16/08/2021; e - Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a inscrição da Debenturista.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.336.435,54	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.701.000,00	Quantidade de ativos: 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.460.000,00	Quantidade de ativos: 155460
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5778% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.850.000,00	Quantidade de ativos: 7850
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360. IPCA + 13,535% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.913.000,00	Quantidade de ativos: 12913
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - constituída pela Fiduciária, em conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores Diego, Tatiana e Embraed 64; (iii) Fundo de Reserva - retido na Conta do Patrimônio Separado o montante equivalente a, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração das Debêntures. Será considerado o último DI divulgado como forma de projeção da Remuneração das Debêntures; (iii) Fundo de Despesas - constituído pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que conterà recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - incide sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e Garantias constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19

Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000.000,00	Quantidade de ativos: 99000
Data de Vencimento: 11/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas - estão devidamente constituídas e vinculadas às respectivas CCI; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - os bens e direitos vinculados à Emissão, e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 21/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI. As Debêntures não contam com garantias.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7

Volume na Data de Emissão: R\$ 59.000.000,00	Quantidade de ativos: 59000
Data de Vencimento: 10/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada; (iii) Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.095.000,00	Quantidade de ativos: 9095
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 216.479.000,00	Quantidade de ativos: 216479
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída pela DFR e pela ISL. (ii) Cessão Fiduciária: constituída pela ISL (i) (a) dos Direitos Creditórios; e (b) da totalidade dos recursos financeiros recebidos pela ISL em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, em decorrência das Relações Jurídicas substanciadas nos Boletos de Pagamento, nestes casos mediante a celebração de Nota de Cessão Fiduciária; (ii) da própria Conta Vinculada; (iii) de todo e qualquer recurso existente na Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, (iii) Fiança: Como fiador DFR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (iv) Aval DFR: . Nos termos do Instrumento de Emissão da DFR, os Garantidores DFR assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da DFR. (v) Aval ISL: . Nos termos do Instrumento de Emissão da ISL, os Garantidores ISL assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas Notas Comerciais da ISL.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.752.000,00	Quantidade de ativos: 10752
Data de Vencimento: 29/07/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: sendo o fiador Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A (ii) Coobrigação: a Cedente responderá pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Fração ideal correspondente a 36,39 (trinta e seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula 51.015 - Cartório da 3ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, Rua Treviso, n.º 6174, Joiville/SC. (iv) Fundo de Despesa: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente. (v) Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Cedente, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Cedente.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000

Data de Vencimento: 24/09/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: cedem e transferem fiduciariamente, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas e das obrigações garantidas das Notas Comerciais 1; (i.i) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da cessão de direito de uso de 54 (cinquenta e quatro) camarotes localizados no Empreendimento Alvo, formalizadas por meio de cada ?Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Camarote Arena MRV?, entre a Devedora, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii.ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 3.077 (três mil e setenta e sete) cadeiras localizadas no Empreendimento Alvo, conforme dispões o Anexo IV do Instrumento Contratual de Cessão de Direito de Uso de Cadeira Arena MRV; (iii.iii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Conta Vinculada, decorrentes da cessão de direito de uso de 68 (sessenta e oito) vagas do estacionamento do Empreendimento Alvo, conforme dispõe o Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv.iv) a promessa de cessão fiduciária, após a obtenção da Licença Operacional Empreendimento Alvo da totalidade dos: (a) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, decorrentes da venda de ingressos da bilheteria, que ocorra de forma física ou virtual mesmo que por meio de programa de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia, o que inclui toda e qualquer venda de ingressos aos sócios torcedores, o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos(b) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor que contemplem a venda de ingressos, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia, ou de qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos; e (c) direitos creditórios arrecadados na Conta Vinculada, devidos por instituições financeiras com as quais a Devedora e/ou o Clube Atlético Mineiro contrate operações de antecipação de crédito lastreadas nos direitos creditórios devidos por sócios que se associem aos programas de sócio torcedor, incluindo, mas sem se limitar ao Galo Na Veia ou qualquer outro que vier a ser estabelecido, desde que contemple a venda de ingressos, seja na Devedora ou no Clube Atlético Mineiro, a título de mensalidades, anuidades e/ou taxas de adesão, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, multas, penalidades, indenizações e demais características e encargos contratuais e legais previstos nos termos do Regulamento do programa Galo Na Veia. (ii) Alienação Fiduciária de Cotas: pelo Clube Atlético Mineiro, em caráter irrevogável e irretratável, de 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da totalidade das cotas de emissão do FII AVM (?Quotas Alienadas?) e de (ii) 54,55% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de quaisquer cotas de emissão do FII AVM que venham a ser atribuídas ao Clube Atlético Mineiro, no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Cotas Alienadas. (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à constituição do fundo de reserva, no montante valor equivalente à parcela vincenda imediatamente subsequente de Amortização Programada e Juros Remuneratórios dos CRI; (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão na primeira Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 100.000,00</p>

(cem mil reais) para constituição do fundo de despesas; (v) **Fundo de Juros:** A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Total da Emissão, em cada Data de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de juros, cujos recursos deverão ser utilizados pela Securitizadora desde a Data de Emissão até a liquidação do Fundo de Juros, mensalmente, para pagamento dos juros remuneratórios das Notas Comerciais.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.291.665,34	Quantidade de ativos: 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão do CRI, referente ao mês de fevereiro de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; - Cópia do comprovante da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e - Relatório de Rating, com data base a partir de 13/04/2020. Estava em tratativas para dispensa pelos investidores. Aguardamos atualizações da Securitizadora.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) a Cessão Fiduciária dos recebíveis; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 30/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de bens imóveis; (iii) alienação fiduciária de quotas sociais e cessão fiduciária dos respectivos dividendos e frutos decorrentes da referida participação societária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.274.000,00	Quantidade de ativos: 2274
Data de Vencimento: 25/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 28,0041% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, ainda, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do Preço de Cessão, o Fundo de Despesas, que ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados ao pagamento das tarifas e despesas descritas no Documentos da Operação de responsabilidade do Cedente; (ii) Fiança, fiadores VIPAR PARTICIPAÇÕES S.A., LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, QUINZE DE SETEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PHIBRA SERVIÇOS DE LOGÍSTICA LTDA, SURUI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, STRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PPIF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ALGRANTI E MOURÃO ADVOGADOS ASSOCIADOS; (iii) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem do Cedente, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do Preço de Cessão, o Fundo de Reserva, que	

ficará mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento de eventual inadimplência das Obrigações Garantidas pelo Cedente.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Maceió (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Via Verde; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Uberaba; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel Uberaba; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 21/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.658.598,81	Quantidade de ativos: 49658
Data de Vencimento: 03/10/2029	
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 97.500.000,00	Quantidade de ativos: 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como memória de cálculo demonstrando a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração. Adicionalmente deverá ser enviada Declaração assinada por representantes legais da empresa atestando: (i) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava acima; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; e (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Termo de Securitização, referente ao ano de 2020 e 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 175

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 111.500.000,00

Quantidade de ativos: 111500

Data de Vencimento: 15/02/2026

Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes no Anexo IV da Escritura de Debêntures, os Relatórios de Medição de Obra, bem como os Cronogramas Físico Financeiros. Adicionalmente os documentos relevantes e necessários à verificação da transferência dos recursos da Devedora para qualquer das SPEs nos termos previstos na cláusula 4.3.1 do Termo de Securitização. Ficando certo que se a Destinação for alvo de Aquisição dos imóveis lastro do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, serão devidos os seguintes documentos: (i) Cópias das Escrituras de Compra e Venda; e (ii) Matrículas atualizadas constando o devido registro da escritura de compra e venda; - Balancete Trimestral da SPE Garantidora, referente ao 2º e 3º trimestres de 2021; - Informações quanto a existência de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, e sua disponibilização, caso positivo; - Relatório de Rating de todos os períodos da emissão, quais sejam o 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres de 2021 e 1º Trimestre de 2022; e - Relatório de gestão contendo a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de março a setembro de 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis titularidade das SPEs Garantidoras e (ii) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de percentual do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 214

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 25/03/2027

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 215

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.162.802,58	Quantidade de ativos: 63162
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmação da definição do novo imóvel, bem como a convocação da AGT para aprovação do novo imóvel que fará parte da Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Apólices de Seguro contendo a Virgo como beneficiária, em relação ao Imóvel do 6º andar e Anhanguera;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.703.000,00	Quantidade de ativos: 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.505.119,17	Quantidade de ativos: 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório do 2º Semestre de 2021, referente a destinação de recursos e com o Cronograma Físico-Financeiro e os relatórios e medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras que comprovem a natureza imobiliária de per si das despesas incorridas na construção do Empreendimento Imobiliário; e - Aditamento do contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme deliberado em AGT (13/10/2021) para prever a Conta Vinculada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (iv) Aval; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - Relatório de Acompanhamento da destinação dos recursos na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de	

avanzo de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO), referente à primeira verificação da destinação; - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de agosto 2021 a fevereiro de 2022; - Envio da comprovação do Montante da Cessão Fiduciária, sendo a soma da Agenda Mínima (conforme definida abaixo) e do valor retido na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora (exceto pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva) seja equivalente a, no mínimo, diferença entre 100% do Saldo Devedor das Obrigações Garantidas e 70% do valor de avaliação do imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel; - Reunião da RCA da Emissora realizada em 23 de julho de 2021 arquivada na JUCEB e as publicações no DOEB e Jornal Correio de Bahia; - Cópia das divulgação trimestral de resultados/demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM, relativas ao trimestre então encerrado, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2021; e - Prazo final para o envio do Relatório de Acompanhamento na forma do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras elaborado pelo responsável técnico (RMO) - de agosto de 2021 a janeiro de 2022.

Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 301

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 133.041.000,00

Quantidade de ativos: 133041

Data de Vencimento: 22/09/2031

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 302

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 114.520.000,00

Quantidade de ativos: 114520

Data de Vencimento: 20/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cálculo da Razão Mínima Mensal, referente aos meses de julho a dezembro 2021 e janeiro e fevereiro de 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários que demonstrem a participação da Devedora nas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, referente as duas primeiras verificações, quais sejam agosto de 2021 e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente assinada e registrada; e - Registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários

no RTD's da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo- Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.647.000,00	Quantidade de ativos: 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., bem como o cálculo dos Índices Financeiros calculados e verificados pela Virgo (debenturista). Adicionalmente deverá ser enviado a Declaração de Conformidade (Escritura de Debêntures, Cláusula 6.1 (ix) (a), referente ao ano de 2021. - Cópia da prenotação do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade (Instrumento de Alteração Contratual), para refletir a presente Garantia Fiduciária, e a arquivar tal instrumentos na JUCESP; - Cópia da AGE da Emissora realizada em 17 de junho de 2021 publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOESP (DOESP) e no jornal Folha de São Paulo; - Termo de liberação referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto que não foi objeto de incorporação no Loteamento Fase 1, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao no 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 2); - Termo de liberação parcial da alienação fiduciária, referente a 1 (uma) das matrículas mãe do Empreendimento Morro Alto, conforme solicitado pela SPE Morro Alto, para que a SPE Morro Alto promova o registro do loteamento do Empreendimento Morro Alto em até 90 (noventa) dias junto ao 1º Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo (Loteamento Fase 1); e - Relatório nos termos do modelo constante do Anexo V (Relatório), acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre (Documentos Comprobatórios).</p>	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão, referente aos meses de setembro a novembro de 2021; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas; - Cópia do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCERJA; e - relatório de destinação de recursos na forma do Anexo III da Escritura de Emissão, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora. Obrigação referente ao 2º Semestre 2021.</p>	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI de Barueri/SP; - Contrato de Cessão, devidamente registrado nos RTD's de Barueri/SP e São Paulo/SP; e - Relatório de Gestão, constando a verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.220.000,00	Quantidade de ativos: 37220
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos nos moldes do Anexo III da CCB, acompanhado do Cronograma Físico-Financeiro e Relatório de Obras. Primeira verificação referente ao período vencido em janeiro de 2022; - Relatório de Gestão (Comprovante de constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas), referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI de São Paulo, bem como a certidão das matrículas 121.786 e 53.658 atualizada com a Alienação Fiduciária; - Instrumento de Alteração Contratual da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda. (Fiduciante) para refletir a Alienação Fiduciária registrado na JUCESP; - Reunião de Sócios da Global Realty realizada em 04/10/2021 e re-ratificada em 18/10/2021 registradas na JUCESP; - Relatório Gerencial, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - Relatório de Obras, referente aos meses de novembro de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.275.000,00	Quantidade de ativos: 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente,	

registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 378

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.001.700.000,00

Quantidade de ativos: 1001700

Data de Vencimento: 15/12/2031

Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Conformidade, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, referente ao exercício social de 2021; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além das demonstrações financeiras da Fiadora, acompanhadas da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações; - Relatório de Rating, 1º Trimestre de 2022; - Cópia de suas informações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, além da memória de cálculo do Índice Financeiro da Fiadora, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tal Índice Financeiro, atestando a suficiência e a veracidade das informações, referente ao 1º Trimestre de 2022; - Verificação do Índice Financeiro, 1º Trimestre 2022; - Verificação do Fundo de Despesas (Mín. 50.000,00), referente ao mês de janeiro e fevereiro de 2022; e - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 393

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.260.000,00

Quantidade de ativos: 72600

Data de Vencimento: 24/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 394

Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.940.000,00

Quantidade de ativos: 59400

Data de Vencimento: 24/08/2026

Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 395	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.948.900,00	Quantidade de ativos: 49489
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.766.000,00	Quantidade de ativos: 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, na forma da Cláusula 3.5.4 do Instrumento de Emissão de Nota Comercial. Obrigação devida em janeiro de 2022; - Balancete trimestral da Cedente e da ABV demonstrando todas as receitas e despesas operacionais incorridas no período, evidenciando o resultado operacional líquido e o EBITDA efetivamente obtido naquele trimestre. Período de referência 1º Trimestre de 2022; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos RTD's competentes; - Cópia dos termos de liberação dos Ônus Imóveis Onerados e dos Ônus Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, registrados nos RTD's competentes - Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD's da Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, e da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo; - Declaração assinada pelo representante legal da Cedente e da ABV, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 402	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a agosto de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para	

proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.301.000,00	Quantidade de ativos: 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Nota Comercial registrada nos RTDs de São José dos Pinhais/PR, Curitiba/PR e São Paulo/SP; - Demonstrações Financeiras Auditadas do ALBERTO IVÁN ZAKIDALSKI e do GABRIEL ALBERTO ZAKIDALSKI (Avalistas), referente ao ano de 2021; e - Demonstrações Financeiras Auditadas e Declarações dos Representantes da AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Aval prestado por Gabriel Alberto Zakidalski e Alberto Iván Zakidalski, no âmbito da Nota Comercial; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Compra e Venda Futura de Máquinas, Implementos, Peças, Serviços e Caminhões.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3893% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 420	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - envio da averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis objeto de tal garantia de Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; - comprovante da constituição do fundo de reserva, no valor mínimo correspondente à R\$ 1.100.000,00; - relatório Mensal de Gestão, constando a verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022; - comprovante da constituição do fundo de despesas no valor mínimo de R\$ 72.000,00; - comprovante de constituição das Despesas Flat; e - verificação do fundo de despesas, referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 423	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000

Data de Vencimento: 24/02/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,15% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 25/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 428	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 441	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 154.120.000,00	Quantidade de ativos: 154120
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7426% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Coobrigação; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 443	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.600.000,00	Quantidade de ativos: 30600
Data de Vencimento: 20/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval; (iv) Fundos de Despesas; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Obras;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 448	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 23/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 449	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.049.100,00	Quantidade de ativos: 40491
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 450	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.176.100,00	Quantidade de ativos: 51761
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 451	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.235.000,00	Quantidade de ativos: 42350
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 452	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681

Data de Vencimento: 24/08/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 453	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.368.100,00	Quantidade de ativos: 43681
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.573.900,00	Quantidade de ativos: 35739
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.719.600,00	Quantidade de ativos: 47196
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 457	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.861.500,00	Quantidade de ativos: 38615
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 458	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.855.000,00	Quantidade de ativos: 88550
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.245.000,00	Quantidade de ativos: 72450
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão e (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 481	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.670.734,37	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública, ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.204.706,29	Quantidade de ativos: 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.586.697,29	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 CCIs fracionárias; (ii) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e da Fleche Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária dos créditos correspondente a 8,3333% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda; e (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda lastro.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.554.408,28	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 80% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda representados por 186 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 186 Imóveis objeto do lastro, (iii) Cessão Fiduciária de 20% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, (iv) Fiança prestada pela Jd. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, e (i) Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.025.603,40	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, está pendente: - registro na</p>	

B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 34 unidades do Empreendimento Campos do Conde II, e a 49,166% de 59% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 298 unidades do Empreendimento Residencial Fogaça, representados por 332 CCIs fracionárias; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis na proporção de 50% em relação aos imóveis do Empreendimento Campos do Conde II e 59% do Empreendimento Residencial Fogaça; (iii) Fiança e coobrigação das Cedentes Fleche Participações Ltda e Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.; (iv) Cessão fiduciária de créditos correspondentes a 8,3333% de 50% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Campos do Conde II, e de 9,833% de 59% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Residencial Fogaça.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 142

Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.879.931,42

Quantidade de ativos: 1

Data de Vencimento: 27/08/2018

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 146

Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 63.526.419,35

Quantidade de ativos: 1

Data de Vencimento: 20/10/2020

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de

Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.058.491,04	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.</p>	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.613.629,17	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente</p>	

Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis Residencial San Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.300.044,40	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Habite-se da obras São José do Rio Preto e o Termo de Encerramento da Campinas Parque Prado; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2021 a janeiro 2022; - Declaração Anual atestando que, (i) permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (ii) inexistência de descumprimento de	

obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, devidamente assinada pela representantes legais da Emissora; e - Declaração Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Pendência referente ao 2º Semestre de 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.590.000,00

Quantidade de ativos: 32590

Data de Vencimento: 19/08/2025

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 43

Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00

Quantidade de ativos: 800000

Data de Vencimento: 15/09/2031

Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.752.000,00

Quantidade de ativos: 5752

Data de Vencimento: 19/08/2025

Taxa de Juros:

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 270.000.000,00

Quantidade de ativos: 270000

Data de Vencimento: 15/03/2023

Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo V, para incluir no objeto da Cessão Fiduciária, novos contratos de compra e venda de açúcar que, cumulativamente: (i) sejam suficientes para atendimento do Valor Mínimo de Cobertura durante todo o prazo de vigência da operação; (ii) haja como contraparte a Alvean Sugar S.L. ou sociedade que integre o respectivo grupo econômico; e (iii) possua(m) termos substancialmente semelhantes aos Contratos Cedidos listados no Anexo III, sob pena de um Evento de Reforço de Garantia; e - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória de cálculo dos índices financeiros da Devedora/Dacalda, referente ao ano de 2021.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado pela AGRO PECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8658% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de impacto anual, nos termos da Cláusula 5.6.5 da CPR-F, referente ao ano de 2022; - Relatório Semestral comprovando a destinação de recursos da CPR-F, informando a quantidade de produção de cana-de-açúcar e de comercialização de açúcar, etanol e seus derivados, produzidos com os recursos captados por meio da emissão da CPR-F, nos termos da minuta da declaração constante no Anexo I da CPR Financeira, referência julho de 2021 a janeiro 2022;e	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.000.000,00	Quantidade de ativos: 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9425% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Manoel Carlos Alves da Cunha e Leandro Pinto da Silva, no âmbito da CPR-F.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Despesas agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente aos meses de agosto a dezembro de 2021 e janeiro a fevereiro de 2022, contendo a verificação do Fundo de Despesas; e - Relatório acerca da Destinação de Recursos, bem como os arquivos XMLs das respectivas Nfes mencionadas no relatório, referente ao período, referente ao período de agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.000.000,00	Quantidade de ativos: 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Londrina/PR, Bela Vista do Paraíso/PR e São Paulo/SP; - Declaração de Destinação dos Recursos, acompanhada da cópia das notas fiscais e dos contratos que deram origem - referente a primeira verificação de recursos da emissão; - Cópias das Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTD's de Londrina/PR e São Paulo/SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.500.000,00	Quantidade de ativos: 102500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras auditadas completas da Uby Agroquímica S.A., acompanhadas de parecer dos auditores independentes e declaração firmada por representantes legais da Emitente atestando que permanecem válidas as disposições contidas no CDCA, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2021; - Relatório de Garantia, referente aos meses de Novembro 2021 a Março 2022; e - Cópia das Notificações aos Clientes sobre o Contrato de Cessão Fiduciária.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Duplicatas.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A emissão conta com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, os quais gozam das garantias que integram os Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CDCA contam com a garantia de Penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração firmada por representante legal do Emitente (Masutti) atestando a (i) veracidade dos índices Financeiros, (ii) validade das disposições da CPR-F, (iii) não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social, referente ao ano de 2021; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Agropecuária Masutti LTDA, bem como os Índices Financeiros, devidamente calculado pela Virgo Securitizadora, referente ao ano de 2021; - Primeira apólice de seguro dos imóveis cedidos fiduciariamente (Mat. 7.216 e 9.166 do RGI de Comodoro/MT); - Relatório contendo uma relação completa dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária que foram destinados à Conta Vinculada, referente aos meses de dezembro de 2021 e janeiro e fevereiro a março de 2022; - Relatório Mensal de Gestão, contendo a verificação do valor mínimo do fundo de despesas, referente ao mês de dezembro de 2021 e fevereiro a março de 2022 (recebemos janeiro 2022); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia que é a soma (i) dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, (ii) Valor de Venda Forçada do Imóvel e (iii) depósitos na Conta Vinculada (Mínimo de 100% do saldo devedor da CPR-F), referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro a Março de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA e/ou os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.500.000,00	Quantidade de ativos: 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6687% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 26/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.664.000,00	Quantidade de ativos: 25664
Data de Vencimento: 25/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 337.500.000,00	Quantidade de ativos: 337500

Data de Vencimento: 15/06/2029
Taxa de Juros: IPCA + 7,1543% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 26/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas e (VI) Cessão Fiduciária Sobrejo.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 15/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 137
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa Fidejussória; (ii) Fundo de Despesa, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas. (iii) Fundo de Reserva, Nos termos da CPR-F, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: Cada um dos Avalistas é solidariamente responsável com a Devedora, sendo os avalistas JOSÉ MARCOS SARABIA, PAULO SERGIO SARABIA e ANTONIO IVAR SARABIA. (ii) Guarantee Letter: emitida pela Tecnomyl S.A., empresa devidamente constituída e operacional conforme a legislação do Paraguai. Nos termos da Guarantee Letter, eventuais valores devidos e não pagos pela Emitente poderão ser cobrados da Tecnomyl S.A., devendo ser pagos em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação nesse sentido.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.140.000,00	Quantidade de ativos: 75140
Data de Vencimento: 19/07/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 13,3755% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Móveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Carta Fiança.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.000.000,00	Quantidade de ativos: 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas referente aos meses de setembro de 2021 a fevereiro de 2022.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.500.000,00	Quantidade de ativos: 107500
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.500.000,00	Quantidade de ativos: 62500
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3686% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas	

aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 66

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00

Quantidade de ativos: 18000

Data de Vencimento: 06/11/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 3

Emissão: 80

Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00

Quantidade de ativos: 23850

Data de Vencimento: 24/11/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.

Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 4

Emissão: 68

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00

Quantidade de ativos: 16000

Data de Vencimento: 06/11/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal contendo: (1) Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da Remuneração acumulada até então; (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; (3) valor atualizado de todos os lastros e garantias vinculadas aos Direitos Creditórios; (4) cálculo atualizado de eventuais índices de cobertura das Garantias da(s) CPR-F(s), referente ao período de Dezembro de 2021 a Março de 2022; e - Cópia de todos os documentos relacionados aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes e Marcelo Brito de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.850.000,00	Quantidade de ativos: 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do fundo de despesas inicial, devendo a somatória dos fundos 1 a 4 equivaler a no mínimo 210.000,00; - Relatório Mensal, contendo a verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de agosto de 2021 a março de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no RGI de Rio Preto/BA; - Cópia de todos os documentos relacionados	

aos Direitos Creditórios adquiridos na respectiva integralização devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, caso assim recebidos pelos Devedores Elegíveis; e - Cópia das matrículas nº 1.494 e 1.498 registradas no RGI de Ribeirão Preto atualizadas com o registro da Alienação Fiduciária.

Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 96

Emissão: 96

Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00

Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 25/05/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Aval - no âmbito da CPR-Financeira, prestada pela Avalista SANTA LUCIA AGROPECUÁRIA LTDA; (ii) Alienação Fiduciária - alienação feita pelo Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO); e (iii) Cessão Fiduciária - Devedor (PEDRO RIBEIRO MEROLA) constitui em favor da Emissora (VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis de sua 1ª (Primeira) Emissão, em três séries ("**CR**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial no endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0003-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) a Emissora é companhia securitizadora de Direitos Creditórios Comerciais, podendo instituir regime fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, conforme disposto nos artigos 25 a 32 da Lei 14.430;
- (ii) nos termos da Lei 14.430, conforme em vigor, do artigo 2º da Resolução CVM 60 e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução CVM 60, conforme o caso, foi instituído regime fiduciário sobre (a) a totalidade dos Direitos Creditórios Comerciais decorrentes dos Contratos de Locação, utilizados como lastro para a emissão dos CR; (b) conta corrente de nº 39603-9, na agência nº 3100-5 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito dos Direitos Creditórios Comerciais ("**Conta Centralizadora**") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) o Contrato de Cessão e as Garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CR ("**Créditos do Patrimônio Separado**");
- (iii) com base na declaração da emissora, os Direitos Creditórios Comerciais objeto de reembolso de reembolso não estão vinculados a qualquer outra emissão de CR lastreado em Direitos Creditórios Comerciais;
- (iv) verificou, em conjunto com o Distribuidor, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da 1ª Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Comerciais Cedidos pela Sunnyhub Energia S.A.*", celebrado nesta data; e
- (v) o registro de companhia securitizadora, sob o nº 728 – categoria S2, está atualizado perante a CVM.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

VIRGO COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:
Cargo:
CPF/ME:

Nome:
Cargo:
CPF/ME:

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 - parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004

CNPJ nº: 36.113.876/0003-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis

Número da Emissão: 1ª (Primeira)

Número de Séries: 3 (Três)

Emissor: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Quantidade de CR: 20.000 (vinte mil) CR

Espécie: N/A

Forma: Nominativas e escriturais

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

CPF/ME:

ANEXO V

FATORES DE RISCO

INTRODUÇÃO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CR, potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco aqui descritos ("**Fatores de Risco**"), em outros Documentos da Operação e as orientações passadas por seus assessores legais e/ou financeiros, as demais informações aqui contidas. Termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam definidos nestes Fatores de Risco são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos do Termo de Securitização. Todos os termos no singular definidos nestes Fatores de Risco deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

A materialização dos riscos abaixo descritos, em conjunto ou separadamente, pode afetar adversamente os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, conseqüentemente, a solvência e capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado instituído em favor dos Investidores no Termo de Securitização, efetuar o pagamento dos CR, na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Este documento contém uma descrição dos fatores de risco associados, direta e indiretamente, aos CR, identificados pela Securitizadora, não sendo exaustivos. Os riscos aqui descritos não são taxativos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais poderão ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, conseqüentemente, a solvência e a capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR, na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização. É indispensável que os investidores leiam cada um dos Documentos da Operação e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos para a Emissão, diferindo dos termos e condições de outras operações de securitização de créditos. Os Fatores de Risco podem conter considerações futuras referentes aos negócios, à situação financeira, aos resultados das operações ou às perspectivas da SunnyHub. Tais informações são oriundas de fontes públicas ou prestadas exclusivamente pela SunnyHub. Os resultados verificados no futuro poderão ser diferentes dos aqui mencionados. Os interessados na aquisição dos CR não devem se fiar nas referidas considerações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CR.

Quando nestes Fatores de Risco afirma-se que um fato ou evento poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre uma determinada Pessoa, tal expressão deve ser entendida como se o respectivo ato ou fato resultaria ou é capaz de resultar em um efeito adverso (negativo) sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da respectiva Pessoa, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares aqui contidas como possuindo também significados semelhantes.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Brasil permanece vulnerável a choques externos de toda natureza. A SunnyHub tem hoje por objeto precípuo (i) aluguel de painéis solares; (ii) fabricação de aparelhos e equipamentos para

distribuição e controle de energia elétrica; (iii) produção de energia elétrica de origem solar; (iv) fabricação de placas coletoras para instalações térmicas alimentadas por energia solar; (v) exploração do ramo de importação e exportação; (vi) intermediação e agenciamento de serviços e negócios, exceto imobiliário; e (vii) participação em outras sociedades como sócia quotista, ou acionista, com ou sem o controle societário. O preço de mercado e a demanda pelos serviços prestados pela SunnyHub é afetado em graus variados pelas condições econômicas e de mercado fora do controle da SunnyHub. Ademais, crises econômicas e instabilidade política e social no Brasil e nos mercados globais, resultantes, por exemplo, (i) de eventos que impliquem na desvalorização da moeda brasileira, (ii) de mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório, e (iii) instabilidade nos mercados financeiros e de capitais, locais e internacionais, podem impactar adversamente o crescimento econômico do País e, desta forma, os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, conseqüentemente, a solvência e a capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Interferência do Governo Federal na economia e seus impactos adversos na SunnyHub e, conseqüentemente, nos CR

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

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

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

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis.

As operações de financiamento apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos Devedores. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de

taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CR e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CR.

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

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

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

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, SunnyHub e o preço dos CR.

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

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o *impeachment* da última presidente da república, Dilma Rousseff.

Depois de uma tumultuada disputa presidencial, o congressista Jair Bolsonaro derrotou Fernando Haddad no segundo turno das eleições realizadas em 28 de outubro de 2018 e se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. As divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições resultam em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que podem afetar adversamente as operações da Emissora e da SunnyHub. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Emissora e da SunnyHub. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da SunnyHub e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento das obrigações da SunnyHub relativas aos Direitos Creditórios Comerciais.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.

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

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

Ambiente macroeconômico internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na 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 brasileiras, 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 resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também economia dos países desenvolvidos como os Estados Unidos interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CR.

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.

Os pagamentos dos Direitos Creditórios Comerciais estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos

inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias.

Invasão da Rússia na Ucrânia pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, impactando o mercado de capitais e a economia brasileira.

Em 24 de fevereiro de 2022, forças russas invadiram a Ucrânia por terra, mar e ar, concretizando o maior ataque de um Estado contra outro na Europa desde a Segunda Guerra Mundial. No dia anterior ao ataque, o presidente russo, Vladimir Putin, fez um discurso no qual declarou o início de uma “operação militar especial”, cujo objetivo era a “desmilitarização e desnazificação da Ucrânia” para proteger as pessoas de abusos e genocídios, por parte do governo ucraniano. Após o ataque militar russo, o presidente da Ucrânia, Volodymyr Zelensky, decretou lei marcial no país, cuja medida derruba leis civis e as substitui por regras militares em todo o território nacional.

Houve uma queda global na bolsa de valores e uma série de sanções foram aplicadas a Rússia, pelo Estados Unidos, Reino Unido e União Europeia.

É um exemplo o 4º pacote de sanções da Comissão Europeia aplicada em 15 de março de 2022, que impôs a proibição total de quaisquer transações com empresas estatais russas em diferentes setores; mais restrições comerciais relativas ao ferro, aço e produtos de luxo; vedações a novos investimentos no setor energético russo; proibição da classificação russa e de empresas do país pelas agências de classificação de crédito da União Europeia; e ampliação da lista de pessoas e entidade sancionadas, entre outras.

O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia 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 a interrupção da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Por fim, diante da invasão 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, o que poderá prejudicar o mercado de capitais e a economia brasileira.

RISCOS ASSOCIADOS AO MERCADO DE SECURITIZAÇÃO

Desenvolvimento Recente da Securitização por meio de CR

A securitização de recebíveis é uma operação complexa quando comparada a outras emissões de valores mobiliários em razão de o risco de crédito e solvência dos valores mobiliários emitidos pelo veículo securitizador, no caso da Emissão, a Securitizadora, correlacionarem-se diretamente à solvência e à capacidade dos devedores, coobrigados e, conforme caso, das garantias que lhes servem de lastro. No caso da Emissão, os Contratos de Locação representados pelos Direitos Creditórios Comerciais integram o lastro dos CR e constituem sua fonte de pagamento. A realização inadequada e/ou atrasos na implementação da cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Contratos de Locação que constituem o lastro dos CR e integram o Patrimônio Separado podem, assim, afetar direta e adversamente o pagamento dos CR.

A Lei 14.430 e a Resolução CVM 60, dentre outros normativos, constituem os principais diplomas legais regulando a securitização de Direitos Creditórios Comerciais no Brasil. Não há ainda uma jurisprudência estável tratando de questões envolvendo operações de securitização por nossos tribunais. Tal fato pode resultar em insegurança jurídica e riscos adicionais para os Investidores, caso os órgãos reguladores, como, por exemplo, a CVM e o Poder Judiciário, ao analisar a Emissão e os CR, editem normas e/ou interpretem a Legislação Aplicável e os Documentos da Operação de forma a provocar um efeito adverso nos negócios, na situação financeira, nos resultados das operações ou nas perspectivas da SunnyHub e, conseqüentemente, na solvência e na capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Nesses casos, os Investidores poderão sofrer prejuízos. Ademais, em situações adversas envolvendo os CR, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Liquidação do Patrimônio Separado.

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Investidores deverão deliberar, em Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de os Investidores optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Investidores.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Comerciais.

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Comerciais, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo primeiro, inciso II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios Comerciais, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Investidores.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Comerciais também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CR.

RISCOS ASSOCIADOS À SECURITIZADORA E AOS CR

Manutenção de registro de companhia aberta. A sua atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliário e de certificados de

recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de Emissora aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis, de certificados de recebíveis imobiliário e de certificados de recebíveis do agronegócio.

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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A importância de uma equipe qualificada.

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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis.

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

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos regime fiduciário e patrimônio separado sobre cada um dos Direitos Creditórios Comerciais, eventuais contingências da Emissora, especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas,

poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de Direitos Creditórios Comerciais, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Direitos Creditórios Comerciais por meio da emissão de certificados de recebíveis, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Comerciais. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CR. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Direitos Creditórios Comerciais e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores 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 Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CR depende exclusivamente do pagamento, pela SunnyHub, dos Direitos Creditórios Comerciais.

Os CR são lastreados pelos Direitos Creditórios Comerciais, e vinculados aos CR por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Locação em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CR. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CR, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CR. 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 dos Direitos Creditórios Comerciais, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CR, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Ausência de Garantia de Terceiros e do FGC

As aplicações realizadas nos CR não contam com garantia de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal dos CR, provirão exclusivamente dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios Comerciais, as quais estão sujeitas a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Inexistência de classificação de risco

Os Direitos Creditórios Comerciais e os CR não foram objeto de classificação de risco. A inexistência de classificação de risco para os CR pode resultar em dificuldades adicionais na sua negociação em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de classificação de risco para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da SunnyHub de honrar integralmente suas obrigações definidas nos Documentos da Operação nas respectivas datas de pagamento. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência

complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que exigem que seus investimentos em valores mobiliários a obtenção de determinada classificação de risco.

Baixa liquidez no mercado secundário de certificados de recebíveis

O mercado secundário de certificados de recebíveis no Brasil apresenta baixa liquidez. Não há, assim, nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CR que permita sua alienação pelo valor e no momento que os investidores decidam pelo desinvestimento. Uma alienação dos CR antes de sua Data de Vencimento poderá causar prejuízos ao Investidor vendedor. Desta forma, o Investidor que subscrever e integralizar e/ou adquirir os CR no mercado secundário deve ter a capacidade de manter o seu investimento até a Data de Vencimento.

Risco relativo à indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI

Conforme definido neste Termo, caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CR, a Taxa DI deverá ser substituída necessariamente na seguinte ordem: (i) por seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, (ii) pela taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ou (iii) pela taxa que vier a ser acordado entre a SunnyHub e, observadas as orientações e diretrizes definidas pelos Investidores, reunidos em assembleia convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização, pela Securitizadora ("**Taxa Substitutiva**"). Caso a Taxa Substitutiva não seja definida com observância dos critérios definidos na Cláusula, a SunnyHub deverá resgatar compulsória e integralmente os Direitos Creditórios Comerciais, pelo saldo do valor de principal, acrescido da remuneração e, conforme o caso, dos demais encargos devidos, calculados pro rata temporis até a data de liquidação integral do resgate, excluído expressamente o pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório, na data de pagamento imediatamente subsequente à realização da Assembleia Especial de Investidores ou na data que vier a ser definida pela SunnyHub e o Credor, a qual também deverá coincidir com uma Data de Pagamento. A última Taxa DI disponível será utilizada para o cálculo do valor da Remuneração até que a Taxa Substitutiva seja definida e implementada pela Securitizadora e a SunnyHub nos termos deste Termo. Eventuais compensações financeiras, desde que aplicáveis, deverão ser realizadas, tanto por parte da Securitizadora quanto pela SunnyHub, quando da divulgação posterior da taxa de remuneração aplicável ou da definição da Taxa Substitutiva, conforme o caso. A ocorrência de um Resgate Antecipado Obrigatório Total poderá implicar na redução do horizonte original de investimento dos Investidores, os quais poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem a mesma combinação de risco e retorno associada aos CR, sendo certo que não será devido pela Securitizadora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores

Nos termos do Termo de Securitização, os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Investidores, observados os quóruns de instalação e de deliberação estabelecido no Termo de Securitização, serão consideradas

válidas e eficazes e obrigarão os Investidores, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado. Desta forma, o titular de pequena quantidade de CR pode ser obrigado a acatar decisões da maioria tendo ou não comparecido à Assembleia Especial de Investidores, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra a aprovação da matéria objeto de deliberação, não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidores.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CR ou na interpretação das normas tributárias podem comprometer adversamente o rendimento dos CR

Quando auferidas por pessoas físicas, as remunerações produzidas pelos CR encontram-se atualmente isentas de imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, incisos IV e V, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A aprovação de nova legislação ou eventuais alterações na legislação tributária eliminando e/ou modificando a abrangência da isenção acima mencionada, a elevação de alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CR, a criação de novos tributos, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais ou, ainda, outras exigências legais, a qualquer título, relacionadas ou não aos CR, poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CR para seus titulares ao longo do tempo. Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária constituirão despesas de responsabilidade dos Investidores e não serão de responsabilidade da SunnyHub e/ou do Patrimônio Separado. Os investidores devem consultar seus assessores antes de se decidir pelo investimento nos CR. Ademais, há divergências quanto à qual seria a tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CR no mercado secundário, como, por exemplo, se os ganhos decorrentes da alienação dos CR estão sujeitos ao imposto de renda retido na fonte ou se os mesmos devem ser tributados como ganhos líquidos, nos termos da Legislação Aplicável.

Auditoria com Escopo Reduzido

Foi realizada auditoria legal limitada da Securitizadora e da SunnyHub, tendo por objeto a análise de seus documentos societários, incluindo, conforme aplicável, seu estatuto social/contrato, as atas de Assembleia Especial de Investidores, reuniões do conselho de administração e reuniões da diretoria para a identificação dos poderes de representação de seus administradores para celebração dos Documentos da Operação e de outros contratos eventualmente necessários para a concretização da Emissão.

Aplicações Financeiras Permitidas

A Securitizadora poderá alocar parte dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado em Aplicações Financeiras Permitidas. Se, por qualquer motivo, os emissores e/ou as contrapartes das Aplicações Financeiras Permitidas deixarem de honrar seus compromissos, há a possibilidade de a Securitizadora vir a sofrer perdas que poderão afetar adversamente a sua capacidade de efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Dos Custos de Responsabilidade dos Investidores

Conforme definido no Termo de Securitização, são de responsabilidade dos Investidores (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CR que não sejam Despesas; e (ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre os rendimentos e investimentos em CR que lhes sejam atribuídos

como responsável tributário. Caso os valores arrecadados com o recebimento do Lastro dos CR sejam insuficientes para o pagamento ou reembolso das Despesas, não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas e a SunnyHub deixe de cumprir com sua obrigação de transferir à Securitizadora recursos suficientes para o pagamento das respectivas Despesas, os Investidores, na proporção de seus respectivos créditos, deverão adiantar as verbas necessários à Securitizadora, por meio de crédito, em favor da Securitizadora, dos respectivos valores, observado o que vier a ser definido pelos Investidores em Assembleia Especial de Investidores convocada pela Securitizadora nos termos do Termo de Securitização. Os valores antecipados deverão ser reembolsados posteriormente observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista no Termo de Securitização.

Caso o Patrimônio Separado não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indiretamente, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança e à excussão dos Direitos Creditórios Comerciais e integram o Patrimônio Separado e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Investidores, os Investidores, reunidos em Assembleia, deverão aprovar ou não o aporte de recursos no Patrimônio Separado, em moeda corrente nacional, na proporção de seus créditos, para a Securitizadora assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Os valores antecipados deverão ser reembolsados posteriormente observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista no Termo de Securitização. Os custos relacionados aos procedimentos acima referidos incluem, entre outros: (i) despesas com viagens e estadias, incorridas pelos prepostos da Securitizadora ou por prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que as respectivas tarefas sejam diretamente relacionadas às medidas e aos procedimentos acima referidos; (ii) despesas com a contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; e (iii) honorários de advogados, custas e despesas judiciais, emolumentos e demais taxas incorridas em razão dos referidos procedimentos, incluindo verbas de sucumbência caso a Securitizadora venha a ser vencida.

Todos os custos e despesas acima referidos, serão de inteira responsabilidade dos Investidores, não estando a Securitizadora, o Patrimônio Separado e/ou outras Pessoas obrigados pelo adiantamento ou pagamento relacionados com os procedimentos acima referidos. As verbas necessárias à realização das despesas ou a assunção de obrigações aprovadas pelos Investidores deverão ser adiantadas à Securitizadora pelos Investidores, na forma e nos prazos definidos no Termo de Securitização, sendo vedada qualquer forma de compensação.

Esgotados os ativos do Patrimônio Separado, observada a manutenção da sua boa ordem legal, administrativa e operacional, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Securitizadora antes do recebimento integral do adiantamento acima referido e da assunção, pelos Investidores, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que a Securitizadora venha a ser eventualmente condenada. A Securitizadora, seus administradores, empregados e demais prepostos, não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Securitizadora e/ou pelos Investidores em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Investidores não aportem os recursos suficientes para tanto. Todos os pagamentos devidos pelos Investidores ao Patrimônio Separado, na forma acima descrita, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições, incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente

de quem seja o contribuinte, de forma que a Securitizadora receba as verbas devidas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a insolvência ou o inadimplemento da Securitizadora de quaisquer de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação em que compareça como parte ou interveniente, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado e convocar Assembleia Especial de Investidores para que os Investidores deliberarem sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado. Ademais, sempre observado o que vier a deliberado pelos Investidores, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para este fim, a ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário para fins de liquidá-lo ou não: (i) pedido ou requerimento de plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora não elidido ou cancelado pela Securitizadora no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora; (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (v) qualificação, pela Assembleia Especial de Investidores, de um Evento de Vencimento Antecipado como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado; (vi) não observância, pela Securitizadora, dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos a serem celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento para a purgação da mora; (vii) inadimplemento, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação em que compareça como parte ou interveniente, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento para a purgação da mora; (viii) constituição de qualquer ônus sobre os Direitos Creditórios Comerciais, que não seja decorrente da sua vinculação à Emissão, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou (ix) violação ou indício consubstanciado de violação, pela Securitizadora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, conforme e no limite do que lhe for aplicável, as Leis Anticorrupção. A simples insuficiência definitiva dos bens e direitos que integram o Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, o Agente Fiduciário convocará Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante. Os valores arrecadados com os procedimentos acima descritos poderão não ser suficientes para a liquidação integral, pela Securitizadora, de suas obrigações para com os Investidores na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias Reais

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias Reais, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a integral quitação das Obrigações Garantidas dos CR, em função, principalmente, da depreciação dos bens móveis alienados por meio da Alienação Fiduciária de Bens Móveis. Desse modo, em caso de caracterização fática da hipótese acima, os Investidores poderiam ser prejudicados financeiramente.

RISCOS ASSOCIADOS À SUNNYHUB

A materialização de quaisquer dos eventos abaixo descritos pode afetar adversamente os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, conseqüentemente, a solvência e a capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Doenças altamente transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, tais como a pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), podem vir a provocar um efeito adverso nos negócios da SunnyHub.

Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Este evento exigiu a implementação de severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais em todo o mundo, com o intuito de retardar ou limitar a propagação da doença. Com isso, foram determinados períodos de quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho e fechamento do comércio.

Conseqüentemente, o ritmo da construção dos projetos da SunnyHub sofreu um declínio significativo no período, devido às restrições de circulação impostas nas jurisdições em que a SunnyHub opera. Além disso, uma desaceleração econômica global, impacta diretamente no aumento do desemprego e em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Isso tem potencial para impactar as vendas futuras da SunnyHub e, em conseqüência, o seu resultado operacional. Ainda, os eventuais impactos na cadeia produtiva causados pela pandemia do COVID-19, tais como falta de matéria prima, insumos ou falhas logísticas, podem afetar negativamente a operação da SunnyHub.

Diversos estandes de venda da SunnyHub foram fechados durante os períodos mais críticos da propagação da doença. Todos já foram reabertos, mas podem vir a ser fechados novamente dependendo de um eventual agravamento da pandemia.

Durante as ondas mais severas da pandemia, a disseminação do COVID-19 levou a SunnyHub a modificar as suas práticas de negócios. Neste período a SunnyHub cancelou as viagens de funcionários, instaurou trabalho remoto e interrompeu a participação física em reuniões, eventos e conferências.

A SunnyHub acredita, ainda, que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que, pela falta de eventos comparáveis, são altamente imprevisíveis. Não é possível prever a duração e a distribuição geográfica da doença e, portanto, não é possível determinar quando as condições econômicas e operacionais usuais serão retomadas. Mesmo após a superação da pandemia, a SunnyHub poderá continuar a ter impactos adversos em seus negócios, como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego.

Os impactos da pandemia da COVID-19 também podem ter intensificado outros riscos mencionados neste Formulário de Referência.

Riscos de eventos extremos

Os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, consequentemente, a solvência e a capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização, podem ser adversamente afetados em decorrência de eventos extremos como, por exemplo, pandemias, guerras, desastres naturais, restrições e embargos comerciais etc.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados da SunnyHub

O Governo Federal implementa regularmente alterações no regime fiscal das pessoas físicas e jurídicas. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos e a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos e sua majoração pode vir a impactar adversamente os custos e os resultados das pessoas no País, incluindo a SunnyHub. Não há garantias de que a SunnyHub será capaz de manter seus preços, fluxo de caixa ou sua lucratividade caso ocorram alterações que impliquem na majoração de tributos aplicáveis às suas operações.

A SunnyHub pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento.

O crescimento da SunnyHub exigiu e continuará a exigir uma considerável adaptação em seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em seus recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional por meio de novos produtos e a expansão nos mercados atuais em que a SunnyHub atua poderão resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e depender substancialmente da capacidade da SunnyHub de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a SunnyHub não for capaz de responder de modo rápido e adequado a esta expansão, os seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados.

A SunnyHub está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CR, nos termos da Legislação Aplicável, a SunnyHub encontra-se sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da SunnyHub, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, presentes e futuras, poderão afetar os negócios, a situação financeira, os resultados das operações ou as perspectivas da SunnyHub e, consequentemente, a solvência e a capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Capacidade da SunnyHub de honrar suas obrigações / Risco de crédito e situação financeira da SunnyHub.

O pagamento da Remuneração e a amortização integral dos CR depende fundamentalmente do pagamento integral e pontual, pela SunnyHub, dos respectivos Direitos Creditórios Comerciais. A ocorrência de eventos internos e/ou externos que afetem a capacidade econômico-financeira da SunnyHub poderá afetar negativamente a capacidade da SunnyHub de honrar com as suas obrigações previstas no Contrato de Cessão e, consequentemente, a capacidade do Patrimônio Separado de honrar o fluxo de pagamento dos CR estabelecido neste Termo de Securitização.

Risco de pagamento das despesas pela SunnyHub.

Nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão de responsabilidade da SunnyHub, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a SunnyHub não realize o pagamento das Despesas e/ou não faça a recomposição do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Investidores, o que poderá afetar negativamente os Investidores.

O risco de crédito da SunnyHub e dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Comerciais podem afetar adversamente os CR.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CR depende do adimplemento, pela SunnyHub, dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios Comerciais. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Comerciais, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CR e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

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

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CR depende do pagamento integral e tempestivo pela SunnyHub dos respectivos Direitos Creditórios Comerciais, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da SunnyHub e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CR e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CR.

O pagamento aos Investidores decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Comerciais na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores acarretará prejuízos para os Investidores, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem diretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Comerciais; e (ii) da eventual liquidação dos recursos oriundos da Conta Centralizadora. Na hipótese de um erro operacional ou de inadimplemento pela SunnyHub, os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento das obrigações do presente CR, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado do presente CR.

Ausência de Coobrigação da Emissora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Comerciais, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CR. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da SunnyHub, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Investidores.

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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços.

Durante o processo de estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações com valores mobiliários, a Emissora e a SunnyHub contrataram fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros. Alguns destes prestadores são muito restritos e caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

Exceto pelos quóruns qualificados previsto no Termo de Securitização, as deliberações das Assembleias Gerais serão aprovadas, por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, quando em 1ª (primeira) convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CR em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação. O titular de pequena quantidade de CR pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidores em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleia Especial de Investidores poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CR, o que levará a eventual impacto negativo para os Investidores.

Patrimônio Líquido Insuficiente da Emissora.

Conforme previsto na Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Em tais hipóteses, o patrimônio da Securitizadora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Investidores.

Risco de integralização dos CR com ágio ou deságio.

Os CR serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CR, observado, contudo, que (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CR, (b) que, neste caso, a SunnyHub receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário; e (c) o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (c.i) alteração na taxa SELIC; (c.ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c.iii) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta Restrita será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CR da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

Além disso, os CR, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CR originalmente programado.

Risco operacional e 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, de modo que 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 e na operacionalização da segregação do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Comerciais vinculados aos CR, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora, em suas operações e, consequentemente, na capacidade de pagamento da Emissora.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Demais Riscos

Os CR estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da SunnyHub que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CR também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CR, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.