

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR EM SÉRIE ÚNICA DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Registro Categoria S1 - Código CVM nº 388

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, Cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, São Paulo/SP

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE

R\$ 113.300.000,00

(cento e treze milhões e trezentos mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, CEDIDOS PELA:

EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.

CNPJ nº 40.996.047/0001-71

Com sede na Rua Levindo Lopes, nº 367, 8º andar, bairro Savassi, CEP 30.140-171, Belo Horizonte/BH.

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR: BRH5CCRIE31

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CR/PRI/2026/113, CONCEDIDO EM 13 DE MARÇO DE 2026

OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, está realizando a emissão de 113.300 (cento e treze mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior em série única e da classe subordinada, da 121ª (centésima vigésima primeira) emissão ("CRI da Classe Sênior" ou "CRI" e "CRI da Classe Subordinada"), nominativos e escriturais, para distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 13 de março de 2026, o valor total de R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais), observado que a Oferta não poderá ser encerrada mediante a Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários oriundos dos Contratos BTL celebrados entre a Cedente, na qualidade de locadora, e o CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL, com sede na Cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua Itutinga, 540, Bom Pastor, CEP 35.500-187, inscrita no CNPJ sob o nº 61.434.476/0001-25 ("Locatário"), tendo por objeto a locação de cada um dos Imóveis. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária DRS, nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

Ressalvadas as hipóteses de Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e neste Prospecto, os CRI da Classe Sênior terão prazo de vencimento de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, no dia 18 de março de 2030. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI não será objeto da atualização monetária.

A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização dos CRI (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive) ("Remuneração dos CRI da Classe Sênior" ou "Remuneração"). Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos Titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas serão constituídas a Fiança; a Alienação Fiduciária DRS; a Alienação Fiduciária de Quotas; e o Fundo de Reserva.

A distribuição dos CRI será intermediada pela própria Emissora. Os CRI serão distribuídos, exclusivamente, aos investidores que possam ser enquadrados como investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30. O anúncio de início foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 18 A 42 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DO LOCATÁRIO, DOS FIADORES OU DA CEDENTE.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE E DO LOCATÁRIO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1.

DE ACORDO COM O CÓDIGO DE REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: CORPORATIVO; (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO; (III) SEGMENTO: INFRAESTRUTURA; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: LOCAÇÃO. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve Descrição da Oferta.....	2
2.2. Apresentação da Emissora.....	2
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização	3
2.4. Identificação do público-alvo	3
2.5. Valor Total de Oferta	3
2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários.....	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	14
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta.....	15
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos CRI emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	15
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado	16
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas	16
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato	16
4. FATORES DE RISCO.....	18
5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA	43
5.1. Cronograma tentativo das etapas da oferta, destacando no mínimo:	44
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2	47
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA.....	49
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI	50
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	50
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	50
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	53
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida	54
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores	54

8.3.	Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização	54
8.4.	Regime de Distribuição	54
8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.....	56
8.6.	Formador de Mercado	56
8.7.	Fundo de Liquidez e Estabilização	56
8.8.	Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam	56
9.	INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	57
9.1.	Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI	58
9.2.	Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	58
9.3.	Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI.....	64
9.4.	Política de investimento	64
10.	INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	65
10.1.	Créditos Imobiliários	66
10.2.	Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão	66
10.3.	Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.....	67
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito....	67
10.5.	Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	67
10.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo	67
10.7.	Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais	68
10.8.	Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados.....	68
10.9.	Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.....	68

10.10.	Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço.....	71
10.11.	Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	72
11.	INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	73
11.1.	Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	74
11.2.	Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	75
12.	INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES OU COBRIGADOS.....	76
12.1.	Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.....	77
12.2.	Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas	77
12.3.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social	78
12.4.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.	78
12.5.	Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	79
13.	RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	86

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	88
14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	89
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.	89
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	91
15.1. Formulário de Referência da Emissora	92
15.2. Últimas Informações Trimestrais e Demonstrações Financeiras da Emissora	92
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	92
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão	93
15.6. Termo de Securitização	94
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis	94
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	95
17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO LOCATÁRIO	99
18. DEFINIÇÕES	102




ANEXOS

ANEXO I	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CEDENTE.....	111
ANEXO II	ATA DE RESOLUÇÃO DE SÓCIA DA CEDENTE QUE DELIBEROU A CESSÃO, A COBRIGAÇÃO E A OUTORGA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DRS	160
ANEXO III	ATA DE ASSEMBLEIA DE COTISTAS DO FUNDO QUE DELIBEROU A OUTORGA DA FIANÇA....	165
ANEXO IV	ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA	170
ANEXO V	CONTRATO SOCIAL ATUALIZADO DA CEDENTE	183
ANEXO VI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	198
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE QUE O REGISTRO SE ENCONTRA ATUALIZADO E ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO	344
ANEXO VIII	REGULAMENTO DO FUNDO	348
ANEXO IX	MATERIAL PUBLICITÁRIO	381



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



Nos termos do artigo 17, §3º e do item 2 da seção “Informações do Prospecto” do “Anexo E” da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 18 a 42 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve Descrição da Oferta

A 121ª (centésima vigésima primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior em série única, da Emissora, compreende a emissão de 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o montante total de R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI.


Os CRI da Classe Sênior são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro na CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, observado o disposto no item 3.4 deste Prospecto. Os CRI da Classe Subordinada serão objeto de colocação privada.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Cedente ou de pessoas a eles vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Cedente ou de pessoas a eles vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Emissora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e créditos do agronegócio, constituída nos termos da Lei nº 14.430 e, de acordo com o seu estatuto social, possui o seguinte objeto social: (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários, (CRI), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, conforme alterada, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de créditos imobiliários e valores mobiliários próprios ou de terceiros, de Patrimônio Separado de CRI, e ainda, prestação de serviço de consultoria imobiliária para fundos de investimentos; (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros; e (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos. Em relação às atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Emissora possui profissionais dedicados à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações. Adicionalmente, possui



área de liquidação operacional, uma vez que os valores mobiliários de sua emissão são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

A Emissora atua substancialmente da aquisição de lastros imobiliários e do agronegócio, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

Demonstrações Financeiras da Emissora - Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e as informações trimestrais referentes aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024, respectivamente, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do CPC, estes que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASBB.

Patrimônio Líquido da Emissora - Em 31/12/2024, o patrimônio líquido da Emissora era de R\$ 14.955.254,00.

Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas pela Emissora com patrimônio separado - 100% (cem por cento) das ofertas de recebíveis imobiliários da Emissora foram realizadas com a constituição do patrimônio separado e 0% (zero por cento) foram realizadas com coobrigação da Emissora.

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora - A Emissora possui, em circulação, 305 ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação, no montante total de R\$ 14.755.061.222,30.

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos BTL, foram vinculadas ao CRI por meio do Termo de Securitização. Os CRI são objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores Qualificados o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo à Emissora, como distribuidora da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SER 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão dos CRI é de R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais).

2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários

Os CRI foram emitidos na classe sênior, em série única com as características abaixo:

a)	Valor Nominal Unitário	Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
b)	Quantidade de CRI	Foram emitidos 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI.
c)	Opção de lote adicional	Não aplicável.
d)	Código ISIN dos CRI	BRHBSCCRIE31.
e)	Classificação de risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
f)	Data de Emissão dos CRI	13 de março de 2026.
g)	Duration:	3 anos.
h)	Prazo e Data de Vencimento	Os CRI da Classe Sênior terão prazo de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Classe Sênior em 18 de março de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
i)	Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente no âmbito da B3; (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3; e (c) custódia eletrônica na B3.
j)	Remuneração e Atualização Monetária dos CRI	<p><i>Remuneração dos CRI.</i> A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da Classe Sênior, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, desde a data da primeira integralização dos CRI (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI (inclusive), observado o Período de Carência, até a próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive) (“<u>Remuneração dos CRI da Classe Sênior</u>” ou simplesmente “<u>Remuneração dos CRI</u>”). A Remuneração dos CRI de cada classe será paga nas datas previstas na tabela constante do <u>Anexo II</u> ao Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $J = VNb \times [Fator Juros - 1]$ <p>Sendo que:</p> <p>J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>VNb = Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>Fator Juros = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (<i>spread</i>) calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $Fator Juros = Fator DI \times Fator Spread$ <p>Onde:</p> <p>Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Classe Sênior, ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$ <p>Onde:</p> <p>k = Número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;</p>

n = Número total de Taxas DI over utilizadas;

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

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

onde:

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

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

Spread = sobretaxa de 3,2500 ao ano para os CRI da Classe Sênior, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior (inclusive) e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Classe Sênior ou a data de cálculo (exclusive), sendo **dup** um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, 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;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 12 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

Taxa Substitutiva. Caso não haja divulgação da Taxa DI em qualquer hipótese, será aplicado o Índice Substituto. Caso inexista Índice Substituto, será aplicado o IGPM, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, será convocada pela Securitizadora a Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores nos termos deste item, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias: (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores; (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Investidores, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento ou Incorporação dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos do Termo de Securitização, sem a incidência de qualquer prêmio.

k) Repactuação

Não haverá repactuação dos CRI.

l) Amortização

Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Classe Sênior

	<p>(“Amortização dos CRI”) será realizado nas datas previstas no Anexo II ao Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.</p>
m) Amortização Extraordinária	<p>Os CRI serão objeto de amortização extraordinária, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo (“Amortização Extraordinária dos CRI”) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa de parte dos Créditos Imobiliários.</p> <p>Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Recompra Facultativa parcial.</p>
n) Eventos de Execução das Garantias	<p>Observadas as disposições do Contrato de Cessão, incluindo a previsão de Coobrigação, a Emissora, ou terceiros pela Emissora indicados, poderão, conforme determinado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos do Termo de Securitização, declarar um Evento de Execução das Garantias e (i) exigir a Recompra Obrigatória; e/ou (ii) execução das Garantias, caso ocorra qualquer dos Eventos de Execução das Garantias.</p> <p>Constituem Eventos de Execução das Garantias que acarretarão o vencimento automático das Obrigações Garantidas, quaisquer das seguintes hipóteses (cada uma, um “<u>Eventos de Execução Automática das Garantias</u>”):</p> <p>(i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecuibilidade do Contrato de Cessão, da Fiança, e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, em sua integralidade, incluindo seus eventuais aditamentos;</p> <p>(ii) questionamento judicial do Contrato de Cessão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação dos Contratos de Garantia pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Cedente; (b) qualquer Controladora direta da Cedente; e/ou (c) qualquer controlada da Cedente; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum da Cedente; e/ou (f) qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: (i) Cedente; (ii) qualquer Controlada; (iii) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente e/ou dos Fiadores; e (iv) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle comum da Cedente (“<u>Partes Relacionadas</u>”);</p> <p>(iii) com relação a qualquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia e/ou a qualquer dos direitos a este inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição (“<u>Ônus</u>”), em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Cedente e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: (a) pelas Garantias; (b) pelas Alterações Permitidas; ou (c) conforme permitido por outras disposições do Contrato de Cessão ou demais Documentos da Operação;</p> <p>(iv) em relação à Cedente, e/ou aos Fiadores, conforme aplicável: (a) liquidação, dissolução ou extinção; (b) decretação de falência; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; (d) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do respectivo pedido;</p> <p>(v) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras, não previstos no Contrato de Cessão, que tenham como resultado a transferência de recursos pela Cedente, na qualidade de credora, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins (a) do previsto no Contrato de Cessão; (b) de pagamentos, a título de contraprestação por serviços já prestados; (c) de aquisição e/ou importação de ativos destinados aos Projetos e/ou pela Controladora; e/ou</p> <p>(vi) caso, em até 90 (noventa) dias a contar da integralização dos recursos, não ocorrer a alienação das ações de emissão da Cedente, nos termos do</p>

“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças” celebrado pela Cedente em 15 de janeiro de 2026, conforme alterado (“SPA”).

Eventos de Execução Não Automática das Garantias. Constituem Eventos de Execução das Garantias que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer das seguintes hipóteses (cada uma, um “Eventos de Execução Não Automática das Garantias”, quando em conjunto com os Eventos de Execução Automática das Garantias, “Eventos de Execução das Garantias”):

- (i) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade do Contrato de Cessão, da Fiança, dos Contratos de Garantia, em qualquer de suas disposições, incluindo seus eventuais aditamentos;
- (ii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos BTL, conforme aplicável, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação da Emissora. Não constituem hipóteses de Eventos de Execução Não Automática das Garantias a promessa de cessão ou transferência a terceiros cuja eficácia esteja expressamente condicionada à prévia quitação integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos de Garantia e/ou dos Contratos BTL, conforme aplicável, hipótese em que a cessão ou transferência somente produziria efeitos após tal quitação;
- (iii) vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, assumida pela Cedente e/ou Fiadores e/ou pela Controladora e demais empresas do seu grupo econômico, que possuam valores individuais ou agregados superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais, exceto , exceto (a) eventual vencimento antecipado da Dívida Existente em razão da estruturação da presente Emissão; e/ou (b) a 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A., na qual João figurou como avalista, atualmente objeto de discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e João;
- (iv) na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas e desde que, cumulativamente: (a) a Cedente tenha sido notificada pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das Despesas em aberto e a Cedente não tenha realizado referido aporte no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis; e (b) tenha sido convocada uma Assembleia Especial de Investidores para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas em aberto e os Titulares de CRI decidam não aportar recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Especial de Investidores não tenha sido instalada por qualquer motivo;
- (v) com exceção ao endividamento representado por o Contrato de Cessão e por contratos de arrendamento de longo prazo, a contratação, pela Cedente, de empréstimos, emissão de títulos de dívida ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), no mercado local ou internacional, sem o prévio e exposto consentimento da Emissora;
- (vi) a distribuição de dividendos pela Cedente;
- (vii) inadimplemento, pela Cedente e pelos Fiadores, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relativa à Emissão prevista no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia na respectiva data de pagamento ou prazo para pagamento previstos no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (viii) descumprimento, pela Cedente, da obrigação de aporte de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda

- dos interesses da Emissora e dos Titulares de CRI, caso os Titulares de CRI deliberem pelo não aporte de recursos próprios para tanto, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que a obrigação era devida;
- (ix) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura, às obrigações de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, nos termos aqui previstos;
 - (x) inadimplemento, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Emissora ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
 - (xi) decisão judicial final de 1ª instância relacionada aos Contratos BTL que cause qualquer Efeito Adverso Relevante, pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Cedente; (b) Fiadores; (c) qualquer controlada da Cedente e/ou da Controladora; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado da Cedente; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum da Cedente e/ou da Controladora; e (f) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;
 - (xii) qualquer dos eventos a seguir em relação à Cedente: (a) cisão, fusão, incorporação; (b) qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou (c) qualquer combinação de negócios, ficando permitida a reorganização societária da Cedente mediante: (1) transformação da Cedente de sociedade de responsabilidade limitada para sociedade por ações de capital fechado (“Transformação Societária da Cedente”); (2) alteração de seu objeto social para a inclusão de atividades imobiliárias; e (3) alienação das quotas ou ações de emissão da Cedente para o Fundo, nos termos do SPA (“Reorganização Societária Permitida”); ou ainda (4) se previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;
 - (xiii) questionamento judicial do Contrato de Cessão/ou de qualquer dos Documentos da Operação, por qualquer pessoa não mencionada no inciso (xi) acima e no item (ii) dos Eventos de Execução Automática das Garantias dispostos acima, desde que tenha legitimidade ativa para tanto e tal questionamento não seja afastado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data em que a Cedente e/ou os Fiadores tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;
 - (xiv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, no Contrato de Cessão, nos Contratos de Garantia e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta ou omissa em qualquer aspecto relevante;
 - (xv) inadimplemento, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos, de qualquer dívida ou obrigação assumida pela Cedente e/ou pelos Fiadores e/ou pela Controladora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais, exceto inadimplemento no âmbito da 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A., na qual João figurou como avalista, atualmente objeto de discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e João;
 - (xvi) protesto de títulos contra a Cedente e/ou Fiadores e/ou Controladora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos;
 - (xvii) qualquer descumprimento de decisão em grau de jurisdição e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Cedente, e/ou os Fiadores e/ou a Controladora, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;

	<p>(xviii) decisão judicial desfavorável, em 1ª (primeira) instância, de desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos em relação à Cedente, e/ou aos Fiadores e/ou à Controladora, em decisão final, transitada em julgado, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos;</p> <p>(xix) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Cedente, exceto pelas Garantias e pelos Contratos BTL;</p> <p>(xx) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pela Cedente, exceto: (a) cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para a Recompra Obrigatória, conforme permitido nos termos do Contrato de Cessão; (b) pelos Fiadores a Cedente, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Projetos que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Controladora; (c) no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida; e/ou (d) se previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores;</p> <p>(xxi) atuação, pela Cedente e/ou por qualquer Parte Relacionada, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre Leis Anticorrupção ou legislação ambiental, trabalhista, inclusive, ao não incentivo à prostituição e previdenciária vigente aplicável aos Projetos, incluindo, sem limitação, a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal (“<u>Legislação Socioambiental</u>!”);</p> <p>(xxii) se as Garantias (incluindo os Recebíveis) tornarem-se ineficazes, inexecutáveis ou inválidas, de acordo com os termos e as condições previstos nos Documentos da Operação e não forem substituídas ou complementadas quando solicitado pela Emissora no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento pela Cedente de notificação por escrito nesse sentido, enviada pela Emissora;</p> <p>(xxiii) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos da Cedente relacionados aos Projetos;</p> <p>(xxiv) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução dos Projetos ou a operação da Cedente, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pela Cedente acerca da referida decisão, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis;</p> <p>(xxv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou Fiadores, conforme o caso, no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação de que são partes é falsa;</p> <p>(xxvi) não utilização, pela Cedente, da totalidade dos Créditos Imobiliários conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos;</p> <p>(xxvii) exceto se previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, alteração da composição acionária da Cedente, exceto: (a) se entre os titulares do controle, direto ou indireto, da Controladora; (b) caso não ocorra modificação do controle da sociedade em questão pela Controladora; ou (c) caso ocorra a transferência das ações da Cedente para o Fundo no âmbito da Reorganização Societária Permitida</p> <p>(xxviii) não utilização, pela Cedente, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos do Contrato de Cessão; e</p> <p>(xxix) com relação aos Contratos BTL: (a) sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado, exceto se, no caso de extinção de algum dos Contratos BTL, houver a apresentação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da aprovação dos Titulares de CRI, de um novo contrato de locação equivalente, mediante aprovação dos Titulares de CRI; ou (b) sua alteração, exceto: (1) para renovação nas mesmas condições dos Contratos BTL; ou (2) Alterações Permitidas; destruição ou deterioração total ou parcial dos Projetos que torne inviável sua implementação ou sua continuidade.</p>
o) Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá cobrança por parte da Emissora.

	Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por sua vez, contam com garantias reais e fidejussórias, constituídas em garantia das Obrigações Garantidas: <ul style="list-style-type: none"> • Fiança; • Alienação Fiduciária DRS, com Condição Superveniente; • Alienação Fiduciária de Quotas, com Condição Superveniente; e • Fundo de Reserva. 	
p)	Créditos Imobiliários dos CRI	Os Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI são oriundos dos Contratos BTL.
q)	Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
r)	Regime Fiduciário	A Securitizadora institui, no Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Créditos Imobiliários originados dos Contratos BTL e representados pelas CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os recursos que compõem os Fundos; (iii) as Garantias que venham a ser constituídas no âmbito da presente Operação; (iv) a Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bem e direito que integre referida conta.
s)	Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	<p>Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou inadimplemento ou mora, pela Emissora, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitória administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.</p> <p>Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores.</p> <p>A Assembleia Especial de Investidores referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:</p> <p>(a) liquidação do Patrimônio Separado; ou</p> <p>(b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.</p> <p>A Assembleia Especial de Investidores referida acima deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes, observado o Termo de Securitização, em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal fim. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI em Circulação que representem até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.</p> <p>A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.</p>
t)	Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezesete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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 real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446, de 02 de setembro de 2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

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

Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1995, conforme em vigor.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras 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).

No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da

revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF. Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

u) Direitos, Vantagens e Restrições

Os CRI foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Investidores. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento à Cedente pela cessão dos Créditos Imobiliários relacionado a cada um dos Imóveis (“Preços de Cessão”), após o cumprimento das Condições Precedentes, sendo certo que serão descontados:

- (i) pagamento do saldo devedor total atualizado e dos prêmios incidentes para a realização da recompra facultativa dos créditos imobiliários cedidos pela Cedente à Opea Securitizadora S.A. no âmbito do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 11 de outubro de 2022, lastro dos certificados dos recebíveis imobiliários da 97ª emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A. (“Dívida Existente”) e quaisquer valores de multas e/ou obrigações necessárias a serem pagas para concretização do pagamento da Dívida Existente, sendo que o pagamento aqui referido será realizado diretamente pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente ao(s) credor(es) da Dívida Existente;
- (ii) pagamento das despesas *flat* em aberto, se existirem, bem como retenção das despesas *flat* vincendas no mês subsequente (“Despesas Flat”, quando em conjunto com as Despesas Adicionais, “Despesas”);
- (iii) pagamento das Despesas, incluindo remunerações devidas;
- (iv) constituição do Fundo de Despesas;
- (v) constituição do Fundo de Reserva;
- (vi) pagamento tempestivo pela Cedente de impostos relativos à operação aplicáveis;
- (vii) pagamento do excedente, a título de prêmio inicial extraordinário, aos Titulares de CRI da Classe Subordinada, de forma proporcional.

Após o cumprimento das etapas de desembolso descritos acima, o valor remanescente será destinado à Cedente.

Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento dos Preços de Cessão pela Emissora serão destinados ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seu objeto social.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos CRI emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão;

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos BTL e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para pagamento dos Preços de Cessão, decorrente da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento;

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos BTL e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para pagamento dos Preços de Cessão, decorrente da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora.

c) a data limite para que haja essa destinação;

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos BTL e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para pagamento dos Preços de Cessão, decorrente da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos BTL e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para pagamento dos Preços de Cessão, decorrente da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora.

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos BTL e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para pagamento dos Preços de Cessão, decorrente da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI haja colocação de, no mínimo, o 106.000 (cento e seis mil) CRI, equivalentes ao valor de R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais) na Data de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora (“Distribuição Parcial”). Adicionalmente, a Emissora deverá promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor de emissão dos CRI.

Uma vez subscrito o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados na Oferta poderão ser utilizados pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, respeitado o disposto no Termo de Securitização.


Na hipótese de Distribuição Parcial, não haverá a captação de recursos por meio de fontes alternativas.

Não sendo realizada a colocação do Montante Mínimo da Oferta durante o prazo de colocação dos CRI, a Oferta será cancelada. Caso ocorra a Distribuição Parcial, os CRI que não forem efetivamente colocados no âmbito da Oferta serão cancelados.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

- 
- b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

- c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos


Não aplicável.

- d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.



4. FATORES DE RISCO



O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente, ao Locatário, aos Fiadores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

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

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

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

A) RISCOS ASSOCIADOS AO NÍVEL DE SUBORDINAÇÃO, CASO APLICÁVEL, E AO CONSEQUENTE IMPACTO NOS PAGAMENTOS AOS INVESTIDORES EM CASO DE INSOLVÊNCIA

Os CRI são emitidos em duas Classes distintas: (i) CRI da Classe Sênior, objeto da presente oferta pública; e (ii) CRI da Classe Subordinada, objeto de colocação privada, nos termos do Termo de Securitização.

Os CRI estão sujeitos a uma ordem de prioridade de pagamentos previamente estabelecida no Termo de Securitização. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado serão aplicados conforme a ordem de alocação de recursos ali prevista, contemplando, entre outros, o pagamento de obrigações operacionais, encargos moratórios, despesas, recomposição de fundos, remuneração, amortização e demais obrigações da operação, antes de qualquer pagamento à Classe Subordinada.

Em razão dessa estrutura, a suficiência dos fluxos financeiros disponíveis no Patrimônio Separado é condição essencial para o cumprimento tempestivo das obrigações relativas aos CRI da Classe Sênior. A Classe Subordinada absorverá, prioritariamente, eventuais perdas decorrentes da insuficiência de recursos. Contudo, caso os recursos gerados pelos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para atender integralmente a ordem de prioridade de pagamentos – inclusive após a absorção das perdas pela Classe Subordinada – os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI da Classe Sênior poderão ser postergados, reduzidos ou não realizados.

Adicionalmente, mesmo os Titulares dos CRI da Classe Sênior poderão ser afetados por atrasos ou inadimplemento em cenários de estresse financeiro, deterioração dos Créditos Imobiliários, execução de

garantias, eventos de insolvência, falência ou recuperação judicial de partes relevantes da operação, ou ainda pela ocorrência de despesas extraordinárias ou encargos moratórios não previstos inicialmente.

A existência de subordinação entre as Classes de CRI não elimina o risco de perda para os investidores da Classe Sênior, podendo resultar, em situações extremas, na perda parcial ou total do valor investido.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

B) RISCO RELACIONADO AOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELA CEDENTE PARA A CONCESSÃO E ORIGINAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI foram originados e cedidos com base em critérios próprios de análise, concessão e formalização de crédito adotados pela Cedente, os quais envolvem avaliações de capacidade de pagamento, riscos operacionais, contratuais e de contraparte, bem como premissas econômicas e financeiras consideradas adequadas à época da originação. Não há garantia de que tais critérios sejam suficientes para mitigar integralmente os riscos de inadimplimento, atraso, renegociação, contestação ou deterioração dos Créditos Imobiliários.

Eventuais falhas, inadequações ou alterações nos critérios de concessão de crédito adotados pela Cedente, bem como a utilização de premissas que se revelem imprecisas ou insuficientes, poderão resultar em maior probabilidade de inadimplimento ou revisão dos Créditos Imobiliários, com impactos negativos sobre os fluxos de pagamento do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, sobre o cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

C) RISCO RELACIONADO À NECESSIDADE DE REFINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO E À CAPACIDADE FINANCEIRA DA CEDENTE E DOS FIADORES

Os recursos e fluxos de caixa integrantes do Patrimônio Separado poderão não ser suficientes, em determinados momentos, para assegurar o integral e tempestivo cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, especialmente em hipóteses de execução das garantias, descasamento de fluxo de pagamento dos CRI com os Contratos de BTL, em virtude do inadimplimento dos devedores dos Créditos Imobiliários.

Nessas circunstâncias, o adimplimento das obrigações dos CRI poderá depender (i) da capacidade da Cedente de promover o refinanciamento da operação ou obtenção de recursos no mercado de capitais ou financeiro; e/ou (ii) da capacidade econômico-financeira dos Fiadores de honrar suas obrigações enquanto garantidores, nos termos da Fiança prestada no âmbito da operação. Não há garantia de que a Cedente conseguirá refinar a operação do CRI pelo montante necessário para o reembolso da operação vigente do CRI ou, ainda, que conseguirá fazê-lo em tempo hábil para evitar a ocorrência de um evento de Excussão das Garantias.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

D) RISCO RELACIONADO A EVENTUAIS RESTRIÇÕES LEGAIS OU REGULATÓRIAS QUE POSSAM AFETAR A CONSTITUIÇÃO, VALIDADE E CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI foram constituídos e cedidos pela Cedente à Securitizadora nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Eventuais restrições, interpretações divergentes, alterações legislativas ou regulatórias, bem como questionamentos administrativos ou judiciais relacionados à validade da constituição, formalização ou cessão dos Créditos Imobiliários, inclusive quanto à sua caracterização como créditos imobiliários, à forma de cessão, à oponibilidade perante terceiros ou ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, poderão afetar adversamente a eficácia da cessão, a exigibilidade dos direitos creditórios e o comportamento do conjunto dos Créditos Imobiliários cedidos.

A materialização de tais riscos poderá impactar negativamente os fluxos de caixa a serem gerados pelo Patrimônio Separado, resultar em atrasos, redução ou suspensão de pagamentos, bem como comprometer o cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, ocasionando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

E) RISCOS ESPECÍFICOS E SIGNIFICATIVOS RELACIONADOS COM O AGENTE GARANTIDOR DA DÍVIDA, SE HOUVER, NA MEDIDA EM QUE SEJAM RELEVANTES PARA A SUA CAPACIDADE DE CUMPRIR O SEU COMPROMISSO NOS TERMOS DA GARANTIA

O cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI poderá depender, total ou parcialmente, da capacidade econômico-financeira dos fiduciários das Garantias, dos Fiadores e da Cedente, no âmbito da coobrigação assumida, de honrar os compromissos previstos nos documentos da operação. Eventuais riscos específicos e relevantes relacionados a tais partes, incluindo, sem limitação, deterioração de sua situação econômico-financeira, aumento de endividamento, redução de liquidez, contingências judiciais, administrativas ou regulatórias, bem como alterações em sua estrutura societária, operacional ou patrimonial, poderão comprometer a eficácia das garantias prestadas e a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas. Além disso, as Garantias de Alienação Fiduciária das Quotas e a Alienação Fiduciária dos DRS foram constituídas em condição superveniente, estando a sua eficácia condicionada à respectiva liberação das garantias outorgadas no âmbito da Dívida Existente, de modo que se tais garantias não forem liberadas as atuais Garantias não serão eficazes para garantir o pagamento dos CRI.

A materialização de tais riscos poderá afetar adversamente a execução das garantias, a recuperação dos créditos, os fluxos de pagamento do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(a) Política econômica do Governo Federal.

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(b) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(c) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

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

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(e) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

(f) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos

nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(g) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil.

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento do Locatário e, consequentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar os preços de combustíveis fósseis, encarecendo, assim, a produção e os custos logísticos da construção civil.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia e o conflito em Israel e o Irã, que culminaram em uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar

negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais do Locatário e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

A recente escalada de tensões e conflitos geopolíticos no Oriente Médio, envolvendo os Estados Unidos, Israel e o Irã, bem como o iminente envolvimento de outros países, tem elevado significativamente o grau de incerteza nos mercados internacionais, especialmente em razão de potenciais impactos sobre o Estreito de Ormuz. A evolução, a duração e a abrangência desses eventos são imprevisíveis e podem resultar em maior volatilidade nos mercados financeiros e de commodities, incluindo oscilações relevantes nos preços de energia, como petróleo e gás.

Esse cenário poderá gerar, direta ou indiretamente, uma série de efeitos nos mercados de capitais e na economia global e brasileira, incluindo flutuações nos preços de valores mobiliários de companhias abertas, menor disponibilidade de crédito, deterioração das condições econômicas globais, volatilidade cambial, pressões inflacionárias e movimentos abruptos nas curvas de juros, inclusive no Brasil, bem como deterioração das condições de liquidez e aumento da aversão ao risco por parte de investidores.

Caso tais efeitos venham a ocorrer, a capacidade da Cedente de cumprir suas obrigações poderá ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente o desempenho, a rentabilidade e o valor dos CRI, podendo resultar em perdas aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

(h) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

(i) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(j) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(k) 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 externas. 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.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(l) A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(m) Manutenção do registro de companhia securitizadora.

A Emissora possui registro de securitizadora S1 perante a CVM. A sua atuação como Emissora CRI depende da manutenção de seu registro de securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(n) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(p) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade do Locatário de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. 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 condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(q) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos.

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da Emissão, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(r) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Locatário, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(s) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelo Locatário.

Os CRI são lastreados pela CCI, as quais representa a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Prospecto depende do cumprimento total, pelo Locatário, de suas obrigações assumidas nos Contratos BTL e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI.

Adicionalmente, a última parcela prevista nos Contratos BTL concentra parcela relevante da remuneração da locação devida à Cedente no âmbito de tais contratos e, conseqüentemente, representa parcela relevante dos Créditos Imobiliários que compõem o fluxo esperado de pagamento dos CRI. Dessa forma, eventual inadimplemento do Locatário, inclusive em decorrência de redução de sua capacidade financeira ao longo do prazo da Emissão, ou eventual rescisão imotivada dos Contratos BTL poderá resultar na interrupção do pagamento dos Créditos Imobiliários. Nessa hipótese, não há garantia de que a Cedente, em decorrência da Coobrigação assumida, terá recursos suficientes para adimplir integralmente tais valores.

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 Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(t) 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 CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(u) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Prospecto. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos neste Prospecto.

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

Na ocorrência um dos Eventos de Execução das Garantias, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares de CRI e, conseqüentemente, prejuízos financeiros.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(v) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(w) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(x) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos BTL. Problemas relacionados à originação, formalização, validade, eficácia, interpretação, execução, adimplemento, revisão ou rescisão dos Contratos BTL e dos próprios Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de vícios formais ou materiais, inadimplemento das partes, disputas judiciais ou extrajudiciais, ou questionamentos quanto à sua regular constituição, podem resultar no inadimplemento, atraso ou redução dos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários, inclusive nos casos de rescisão imotivada dos Contratos BTL, mesmo com o pagamento das multas lá previstas. Tais eventos poderão impactar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, ocasionando prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(y) Risco da insuficiência das Garantias.

As Garantias asseguram o adimplemento das Obrigações Garantidas. Não obstante, caso referidas Garantias sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Créditos Imobiliários, ocasião em que a Securitizadora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação dos créditos dos investidores. As Garantias ainda não se encontram plenamente formalizadas, nesta data, tendo-se em vista, inclusive, que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de títulos e documentos competentes, bem como pela condição superveniente das Garantias, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais ou não liberação das garantias constituídas na Dívida Existente, de modo que a eficácia poderá não ser aperfeiçoada. Por fim, em relação ao patrimônio dos Fiadores, existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(z) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência prevista no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Especial de Investidores, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(aa) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia especializado, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Cedente, dos Imóveis, do Locatário, dos Fiadores e dos Contratos BTL.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão. Todavia, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, as quais poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante, a presente Emissão.

Adicionalmente, parte dos documentos analisados no contexto da diligência, incluindo, mas não se limitando a certidões da Cedente, dos Imóveis, dos Fiadores, matrículas dos Imóveis e demais documentos registrares e cadastrais dos Imóveis, foi emitida há mais de 30 (trinta) dias, de modo que não é possível garantir que tais documentos reflitam, com totalidade e exatidão, a situação jurídica atual da Cedente, dos Fiadores e dos Imóveis e das respectivas Garantias na data de estruturação da Emissão. Assim, fatos, gravames, ônus, restrições, ações, execuções, apontamentos ou quaisquer outras ocorrências supervenientes à data de emissão de tais documentos podem não ter sido contemplados no âmbito da diligência jurídica.

A due diligence teve seu escopo limitado e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI, o fluxo de recebíveis dos Contratos BTL e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da presente Emissão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(bb) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos do Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário no Termo de Securitização e os termos da Resolução CVM 60, conforme vigente. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, 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 Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(cc) Risco relativo ao uso de derivativos

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversa e financeiramente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(dd) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(ee) Risco em função do registro automático da oferta dos CRI da Classe Sênior na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, será automaticamente registrada perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pela Cedente, pelos Fiadores e pela Emissora, como

distribuidora, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente, pelos Fiadores e pela Emissora, como distribuidora, não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” e do “Código de Ofertas” da ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ff) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão, podendo impactar adversa e financeiramente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(gg) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleias Especiais de Investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, podendo causar impactos financeiros e de falta de previsibilidade aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(hh) Restrição à negociação.

A Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis

estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral, podendo causar dificuldades de liquidez e, conseqüentemente, impactos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(ii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430 (ou da Lei 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(jj) Risco de Distribuição Parcial

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, de forma que o montante total dos CRI inicialmente ofertado poderá ser reduzido, na medida em que é admitida Distribuição Parcial no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que os CRI objeto de melhores esforços de colocação não sejam integralmente colocadas perante os investidores da Oferta, o que resultará na redução do montante total da Emissão e da Oferta, podendo resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(kk) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de

Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

FATORES RELATIVOS AO LOCATÁRIO, AOS FIADORES E CEDENTE

(II) Risco de Crédito do Locatário, da Cedente e dos Fiadores.

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI pelo Locatário dos Contratos BTL. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares dos CRI.

A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está diretamente ligada à capacidade de pagamento do Locatário, qual seja, o Consórcio, ente sem personalidade jurídica e com limitação de responsabilidade.

Logo, eventual majoração do risco de ausência de pagamento dos consorciados pode representar um risco quanto à capacidade do Locatário honrar suas obrigações nos Contratos BTL, na mesma medida que a geração dos créditos pela unidade consumidora de energia de titularidade do Consórcio não seja compensada integralmente, em função de eventual incapacidade da Locatária em promover a captação e/ou alteração dos consorciados. As obrigações do Locatário, da Cedente e dos Fiadores constantes dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. Não há garantias de que a Cedente, em decorrência da Coobrigação, o Locatário e/ou os Fiadores, terão recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações e nem que as Garantias, em eventual excussão, sejam suficientes. Ademais, a decretação de um Evento de Execução das Garantias poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Cedente, em decorrência da Coobrigação e dos Fiadores. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(mm) Risco de capacidade econômico-financeira da Cedente e da Coobrigação.

A Cedente é responsável pela cessão dos Créditos Imobiliários com Coobrigação, permanecendo solidariamente responsável pelo adimplemento das obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários cedidos. Eventual deterioração da situação econômico-financeira da Cedente, inclusive em razão de variações de mercado, aumento de custos operacionais, redução de margens, endividamento excessivo ou incapacidade de honrar suas obrigações, poderá comprometer o cumprimento da coobrigação assumida, afetando negativamente o fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(nn) Risco operacional relacionado às atividades da Cedente no setor de energia solar

A Cedente atua na locação de equipamentos, na prestação de serviços de engenharia, consultoria técnica, elaboração de projetos, homologação junto a concessionárias de energia elétrica e na instalação, operação e manutenção de sistemas de geração de energia fotovoltaica. A execução dessas atividades envolve riscos operacionais relevantes, incluindo falhas técnicas, defeitos em equipamentos, erros de projeto, atrasos na instalação, indisponibilidade dos sistemas, acidentes operacionais ou falhas na operação e manutenção, os quais podem impactar a execução dos Contratos BTL, a geração de receitas pela Cedente e, por consequência, sua capacidade de cumprir as obrigações decorrentes dos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(oo) Risco relacionado ao processo judicial envolvendo o Fiador João

O Sr. João, na qualidade de fiador das Obrigações Garantidas, figura como avalista em operação distinta desta Emissão, qual seja, a 8ª emissão de notas comerciais, em série única, com garantia fidejussória e real, de colocação privada, da Trinity Energias Renováveis S.A. No âmbito de referida operação, foi declarado o vencimento antecipado das respectivas obrigações, sendo que determinadas obrigações encontram-se atualmente em discussão judicial no âmbito do processo nº 4020193-51.2026.8.26.0100, em trâmite perante a 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, movido por Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Trinity Energias Renováveis S.A. e do Sr. João.

Embora referido processo não esteja diretamente relacionado à presente Emissão, eventual decisão judicial desfavorável ao Sr. João ou a imposição de obrigações financeiras decorrentes do referido litígio poderá impactar negativamente sua situação patrimonial e financeira. Caso isso ocorra, poderá haver redução de sua capacidade de honrar eventuais obrigações decorrentes da Fiança prestada no âmbito desta Emissão, o que pode afetar adversamente a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI aos investidores.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(pp) A capacidade do Locatário, dos Fiadores e da Cedente de honrar suas obrigações.

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Fiadores, do Locatário e da Cedente de honrar com as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelos Fiadores, pelo Locatário e pela Cedente poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e de toda e qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária que fazem parte da Emissão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(qq) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Cedente, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Cedente e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Cedente e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Cedente e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Cedente e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Cedente e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Cedente e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Cedente e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Cedente e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(rr) Risco Relacionado à Imissão na Posse dos Imóveis Objeto dos Contratos BTL

Embora os Contratos BTL que lastreiam os CRI tenham sido regularmente celebrados e se encontrem válidos e eficazes, a imissão na posse dos Imóveis pelo Locatário, bem como o conseqüente início do pagamento dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, ocorrerá após a integralização dos CRI.

Dessa forma, existe o risco de que eventuais atrasos, impedimentos ou intercorrências relacionados à imissão na posse dos imóveis, incluindo, mas não se limitando a questões operacionais, administrativas, registrares, construtivas, documentais ou jurídicas, possam postergar ou impedir o início da geração dos Créditos Imobiliários.

Caso qualquer das situações acima descritas ocorra, poderá haver atraso, redução ou interrupção do fluxo financeiro dos Créditos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente os recursos integrantes do Patrimônio Separado e a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[]	[X]

(ss) Risco de dependência de terceiros, fornecedores e concessionárias de energia elétrica.

As atividades da Cedente dependem, direta ou indiretamente, de terceiros, incluindo fornecedores de equipamentos, prestadores de serviços especializados e concessionárias de energia elétrica responsáveis

pela homologação e conexão dos sistemas fotovoltaicos. Eventuais atrasos, falhas, interrupções, descumprimento contratual, restrições regulatórias ou negativas de homologação por parte desses terceiros poderão afetar a implementação, a operação e a regular execução dos Contratos BTL, com impacto negativo sobre os Créditos Imobiliários, o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(tt) A honra da Fiança pelos Fiadores pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre os Fiadores outorgada pelos Fiadores no Contrato de Cessão pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(uu) Risco relacionado ao Fiador pessoa física.

Na hipótese de eventual falecimento do fiador pessoa física, a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. Assim, não há como assegurar que a Fiança prestada, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(vv) Risco regulatório e de mudanças no marco legal do setor elétrico

As atividades desenvolvidas pela Cedente estão sujeitas a um arcabouço regulatório complexo e dinâmico, incluindo normas aplicáveis ao setor elétrico, à geração distribuída, à conexão de sistemas fotovoltaicos, à tributação e à prestação de serviços de engenharia e energia. Alterações na legislação, na regulamentação ou na interpretação das normas por autoridades competentes poderão resultar em aumento de custos, necessidade de adequações operacionais, restrições à atividade da Cedente ou impactos adversos na viabilidade econômica dos Contratos BTL, afetando o cumprimento das obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ww) Autorizações e licenças.

A Cedente é obrigada a obter licenças específicas para o desenvolvimento das suas atividades emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Cedente, o que poderá impactar a capacidade da Cedente em honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(xx) Penalidades ambientais.

As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Assim, por exemplo, quando a Cedente contrata terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, a Cedente não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados, conforme aplicável. Em adição, a Cedente pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só à Cedente, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade de a Cedente cumprir suas obrigações em geral e, em particular, os Documentos da Operação de que é parte, com prejuízos para os Titulares de CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

Por fim, os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios do Locatário, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade da Securitizadora de pagar os Titulares de CRI.

(yy) Riscos Relacionados à Substituição de Consumidores Perante a Distribuidora

O Locatário é consórcio formado por consumidores cativos de energia elétrica para fins de inserção no SCEE - Sistema de Compensação de Energia Elétrica -, conforme Lei nº 14.300/2022, para a compensação da energia elétrica consumida pelos consorciados pela energia gerada pelo Consórcio.

A inclusão, substituição ou exclusão de um consorciado do quadro de participantes do consórcio, ocorre nos prazos e procedimentos dispostos no instrumento de constituição do consórcio, devidamente registrado na junta comercial competente e aderidos pelos consorciados.

A alteração da composição do consórcio e conseqüente alocação aos consorciados dos montantes da energia gerada pelo consórcio, deve ser comunicada à distribuidora.

A substituição ou exclusão de eventuais consorciados inadimplentes com o Consórcio deve seguir as regras de recuperação de crédito do consórcio e às regras de cada distribuidora, mediante comunicação do Consórcio à distribuidora.

A comunicação de alteração de composição do consórcio é procedimento operacional de baixo risco, desde que respeitadas as regras e documentos a serem enviados para o conhecimento da distribuidora, especificado por cada distribuidora.

Além dos riscos operacionais indicados acima, há ainda o risco da capacidade da Locatária em promover a captação dos consorciados necessários para garantir o cumprimento dos Contratos BTL e afetando o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(zz) Riscos Relacionados ao Imóvel Manga.

O imóvel denominado Imóvel Manga, objeto do Contrato BLT Manga e integrante do lastro dos CRI, encontra-se gravado com hipoteca cedular de primeiro grau constituída em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG.

Embora as garantias dos CRI incluam a alienação fiduciária do direito real de superfície relativo ao Imóvel Manga, e não a propriedade do imóvel em si, a existência da referida hipoteca poderá afetar indiretamente o lastro dos CRI, bem como a eficácia prática da alienação fiduciária do direito real de superfície.

Na hipótese de inadimplemento das obrigações garantidas pela hipoteca e eventual execução pelo credor hipotecário, poderão ser adotadas medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem a posse, o uso, a disponibilidade ou a titularidade do Imóvel Manga. Eventual execução da hipoteca poderá resultar na transferência da propriedade do Imóvel Manga a terceiros, podendo ainda surgir questionamentos quanto à oponibilidade ou prioridade registral do direito real de superfície, o que poderá dificultar ou limitar o exercício dos direitos decorrentes da alienação fiduciária do direito real de superfície constituída em garantia dos CRI.

Caso qualquer dos eventos acima descritos ocorra, poderá haver impacto negativo na execução do Contrato BLT Manga e, conseqüentemente, na geração dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI, podendo os recursos integrantes do Patrimônio Separado tornar-se insuficientes para assegurar o pagamento integral e tempestivo das obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[]	[X]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(aaa) Riscos Relacionados aos Seguros.

Em caso de sinistro parcial e conseqüente pagamento de indenização pela Seguradora em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), deverá a Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a Recompra Obrigatória. Caso a

indenização seja: (i) em valor igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e/ou (ii) a título de reembolso de custos previamente arcados pela Cedente, a totalidade da indenização deverá ser paga pela Seguradora diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora poderá transferir os valores até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) para conta da Cedente, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores. Caso a indenização a ser paga pela Seguradora seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Securitizadora deverá: (i) transferir 50% (cinquenta por cento) do valor para conta da Cedente; e (ii) convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação dos recursos remanescentes. A transferência de referidos valores para a Conta de Livre Movimentação, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores, poderá afetar negativamente os CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[]	[X]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[X]	[]	[]

(bbb) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária DRS.

Na presente data, a Alienação Fiduciária DRS não se encontra devidamente constituída e plenamente exequível, na medida em que os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS não foram registrados nos cartórios competentes. Existe o risco de atraso na obtenção dos referidos registros em razão de exigências cartorárias, burocracia ou outros fatores, ou, eventualmente, de impossibilidade de completa constituição da referida garantia.

Adicionalmente, nos termos dos respectivos Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS, a constituição das referidas garantias ocorre sob condição superveniente, de modo que, embora válidas desde a sua celebração, sua plena eficácia ficará condicionada à quitação de determinadas obrigações financeiras existentes, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

Assim, até a verificação da referida condição superveniente e a efetiva constituição das garantias mediante os registros aplicáveis, poderá haver limitação ou impossibilidade de excussão da Alienação Fiduciária DRS, o que poderá impactar negativamente a efetividade das garantias e a capacidade de recuperação de créditos integrantes do Patrimônio Separado, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ccc) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e plenamente exequível, na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não foi registrado no cartório competente. Existe o risco de atrasos na obtenção do referido registro em razão de exigências cartorárias, burocracia ou outros fatores ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a constituição da referida garantia ocorre sob condição superveniente, de modo que, embora válida desde a sua celebração, sua plena eficácia ficará condicionada à quitação de determinadas obrigações financeiras existentes, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

Assim, até a verificação da referida condição superveniente e a efetiva constituição da garantia mediante o registro aplicável, poderá haver limitação ou impossibilidade de excussão da Alienação Fiduciária de Quotas, o que poderá impactar negativamente a efetividade da garantia e a capacidade de recuperação de créditos integrantes do Patrimônio Separado, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(ddd) Reforço ou substituição das Garantias.

Nos termos dos Contratos de Garantia, na hipótese de a garantia fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas os garantidores, conforme aplicável, deverão substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo acordado nos Contratos de Garantia.

Escala Qualitativa de Risco	Menor	Médio	Maior
Probabilidade de ocorrência	[X]	[]	[]
Magnitude do impacto negativo, caso concretizado	[]	[X]	[]

(eee) Demais Riscos.

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



5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma tentativo das etapas da oferta, destacando no mínimo:

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta:

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	13/03/2026
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	13/03/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização do Prospecto ^{(1) (2)}	13/03/2026
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	20/03/2026
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	16/09/2026

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora, como distribuidora suspenderá a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.


Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

(b) prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral:

Procedimentos

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionadas à Emissora, como distribuidora, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.



As ordens de investimento enviadas/formalizadas pelo Investidor constituem ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas acima, nos termos da Resolução CVM 160.

A ordem de investimento: (i) conteve as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitou a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (iii) incluiu declaração de que o Investidor obteve exemplar deste Prospecto e da Lâmina da Oferta.

As ordens de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pela Emissora, como distribuidora, à disposição da CVM.

A Emissora, como distribuidora, recomendou aos Investidores que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes neste Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados


Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e no Termo de Securitização. Na primeira data de integralização, o Preço de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário; e após a primeira integralização dos CRI, as demais integralizações corresponderão ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso.

Ágio ou Deságio

Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor Qualificado com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Qualificado ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Emissora, como distribuidora, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pela Emissora, como distribuidora. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (*all-in*) da Emissora, sendo certo que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI integralizados na mesma data.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI não serão objeto de distribuição junto ao público investidor em geral. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser



negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pela Emissora em decorrência da prestação de garantia firme

Não haverá garantia firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso


Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3 abaixo.

Quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Não aplicável, sem prejuízo das datas já informadas neste item 5.1.



**6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO
DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2**



A presente seção não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.



**7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO
CONTEXTO DA OFERTA**

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos CRI

Os CRI foram emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no presente Prospecto, foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de decretação de um Evento de Execução das Garantias e, conseqüentemente, dos CRI. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO DO LOCATÁRIO E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 18 A 42 DESTA PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.


7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da Oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.

Nos termos do artigo 67, §4º da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta,



devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM nos prazos de que tratam os parágrafos acima.

Nos termos do artigo 67, §7º da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do artigo 67, §8º da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pelo Locatário, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, §9º e no artigo 69, §2º ambos da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.


A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Emissora, como distribuidora, deve se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.



Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58, da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta estará sujeita à verificação, pela Emissora, do atendimento e cumprimento das condições precedentes dispostas no Contrato de Cessão, sendo que a não implementação de quaisquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta. Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, assim identificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização

A Emissão, regulada pelo Termo de Securitização, é realizada consoante o que autoriza o artigo 20, parágrafo terceiro, do Estatuto Social da Emissora, sem necessidade de aprovação específica.

8.4. Regime de Distribuição

Plano de Distribuição

A Oferta será conduzida pela Emissora, como distribuidora, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Emissora realizará a Oferta de distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja equitativo.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores Qualificados, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Os CRI serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM.

As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM. Adicionalmente, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

A Oferta a mercado é irrevogável, observado o disposto neste Prospecto, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Cedente; e (ii) ocorrência de um evento de Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária (conforme previstos no Contrato de Distribuição), e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da



Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pela Emissora, do atendimento e verificação das condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta, por meio da publicação do Anúncio de Início, foi permitido à Cedente e à Emissora dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a mercado, foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160.

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e deste Prospecto sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Regime de Colocação

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

A presente Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, e cumpre aos requisitos para requerimento de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, no prazo de até 7 (sete) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

Contratação de Participantes Especiais

A Emissora, como distribuidora, poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de termos de adesão.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Não será realizado procedimento de *bookbuilding* para a colocação dos CRI. Os CRI serão ofertados aos investidores já com as respectivas condições econômicas e financeiras previamente definidas, incluindo, conforme aplicável, preço de emissão, taxa de remuneração, prazos, forma de amortização e demais características relevantes, as quais serão divulgadas nos materiais da oferta. Dessa forma, não haverá coleta de intenções de investimento para fins de formação de preço ou taxa, os quais não estarão sujeitos a alteração em função da demanda dos investidores.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, a Emissora, como distribuidora, recomendou à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a despeito da recomendação da Emissora, como distribuidora, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, aos CRI da Classe Sênior, lastreados nos Contratos de BTL, nos quais o Locatário se obrigou a pagar, individualmente, perante a Cedente, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Cedente venham a desembolsar, inclusive, por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pelo Locatário, no âmbito dos Contratos BTL, do Contrato de Cessão e em relação aos CRI da Classe Sênior, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos nos Contratos BTL, no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização (“Obrigações Garantidas”) serão constituídas (“Garantias”):

Fiança: Nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão constituíram-se, como fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas, de forma solidária com a Cedente e entre si (“Fiança”).


Os Fiadores declararam, no âmbito do Contrato de Cessão que (i) renunciam expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838, 839 e 844 do Código Civil, assim como nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil; (ii) em razão da obrigação solidária, reconhecem que não lhes assiste o benefício de ordem; e (iii) nomeiam a Cedente como legítima e eficaz procuradora para os fins de recebimento de qualquer notificação, comunicação ou citação em relação a eventual execução da Fiança.

A Fiança foi prestada pelos Fiadores em caráter irrevogável e irretratável e sua completa e irrestrita outorga entrará em vigor na data de assinatura do Contrato de Cessão, respectivamente, e permanecerá válida e plenamente eficaz em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Cedente, de suas obrigações principais e acessórias nos termos do Contrato de Cessão. Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito da Emissora contra a Cedente, caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto do Contrato de Cessão, até o limite da parcela da dívida por ele efetivamente honrada.

A Fiança dos Fiadores poderá ser executada e exigida pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

A Cedente e os Fiadores nomearam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa ao Contrato de Cessão em nome um do outro (“Comunicação”), incluindo, mas sem limitação, quaisquer citações ou intimações.

A Cedente e os Fiadores aceitaram, nos termos do Contrato de Cessão o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer Comunicação, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Cedente e aos Fiadores.



A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiaidores pertencem ao mesmo grupo econômico e/ou são sócios da Cedente, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente desta Emissão.

Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Emissora, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser excutida e exigida pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária DRS: O fiel, correto, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela alienação fiduciária da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis, de titularidade da Cedente, em condição superveniente.

Os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS e seus respectivos aditamentos deverão ser prenotados nos respectivos RGIs em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua celebração e registrados no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, prazo este prorrogável por igual período exclusivamente em caso de exigências formuladas pelos RGIs ou de demora não imputável à Cedente, desde que esta atue de forma diligente para o cumprimento das providências necessárias.

Após o respectivo registro, a Cedente deverá encaminhar os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS e seus respectivos aditamentos à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do registro.

A Alienação Fiduciária DRS será outorgada em condição superveniente às garantias da Dívida Existente, conforme detalhado no respectivo Instrumento de Alienação Fiduciária DRS.


Alienação Fiduciária de Quotas: O fiel, correto, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Quotas, em condição superveniente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus respectivos aditamentos deverão ser protocolados no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua celebração e registrados no prazo de até 15 (quinze) dias, prazo este prorrogável por igual período exclusivamente em caso de exigências formuladas pelo Cartório de RTD ou de demora não imputável à Cedente, desde que esta atue de forma diligente para o cumprimento das providências necessárias.

Adicionalmente, a alteração do contrato social da Cedente com a formalização da Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser formalizada até a Transformação Societária da Cedente.

Após o respectivo registro, a Cedente deverá encaminhar o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus respectivos aditamentos à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do registro.

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em até 30 (trinta) dias contados da Transformação Societária da Cedente: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser convertida em alienação fiduciária de ações, por meio da celebração de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos ali previstos (“Alienação Fiduciária de Ações”); e (ii) o Livro de Registro de Ações Nominativas da Cedente deverá ser aberto, já constando a anotação do respectivo ônus da Alienação Fiduciária de Ações, assegurando a continuidade, validade, eficácia e oponibilidade perante terceiros.



No âmbito de eventual Reorganização Societária Permitida, fica desde já permitida a alteração da titularidade da acionista fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária de Ações para o Fundo, desde que a totalidade das ações de emissão da Cedente permaneça, a todo tempo e sem solução de continuidade, vinculada à Alienação Fiduciária de Quotas ou à Alienação Fiduciária de Ações, conforme o caso.

A Alienação Fiduciária de Quotas será outorgada em condição superveniente às garantias da Dívida Existente, conforme detalhado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

Seguros dos Projetos. Nos termos dos Contratos de BTL, os seguros a serem contratados para os Projetos são:

Seguros a serem contratados e/ou renovados, conforme o caso, pela Cedente, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da celebração do Contrato de Cessão, incluindo as seguintes modalidades (“Seguros Operacionais”):

- (a) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos): Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente;
- (b) Seguro de Responsabilidade Civil: Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral, oriunda de danos materiais ou corporais causados a terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das usinas no respectivo Imóvel; e
- (c) Seguro de Vida e Acidentes Pessoais e/ou Morte por qualquer causa: garante ao beneficiário e/ou herdeiros legais, o pagamento do valor contratado no caso de morte por doença, velhice ou acidente.

As apólices dos seguros tratadas acima deverão estar vigentes em até 30 (trinta) Dias Úteis contados desta data, sendo renovadas até o término da Operação ou ainda, até o término dos Contratos BTL, o que ocorrer depois, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas pelas Seguradoras, a ser contratada pela Cedente em benefício da Emissora (“Seguradora”).

Em caso de sinistro parcial e consequente pagamento de indenização pela Seguradora em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), deverá a Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a Recompra Obrigatória. Caso a indenização seja: (i) em valor igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e/ou (ii) a título de reembolso de custos previamente arcados pela Cedente, a totalidade da indenização deverá ser paga pela Seguradora diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora poderá transferir os valores até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) para conta da Cedente, sem necessidade de convocação da Assembleia Especial de Investidores. Caso a indenização a ser paga pela Seguradora seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Securitizadora deverá: (i) transferir 50% (cinquenta por cento) do valor para conta da Cedente; e (ii) convocar



Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre a destinação dos recursos remanescentes.

O sinistro total ou parcial, que torne inviável a continuidade dos Projetos, configura Evento de Execução das Garantias, devendo a Securitizadora direcionar os recursos decorrentes da respectiva indenização disponibilizada pela Seguradora para a Recompra Obrigatória. Sem prejuízo, a Cedente permanecerá obrigada, nos termos dos Documentos da Operação, com relação a eventual saldo das Obrigações Garantidas, inclusive caso a Seguradora, sob o fundamento de que a ocupação do Imóvel em questão estava irregular, de que não foram observadas as condições da apólice, ou de que não foi observada a regulamentação municipal, estadual e/ou federal imposta ao Imóvel, conforme o caso, não pagar a indenização esperada à Securitizadora.

Fundo de Reserva. A Cedente concordou, nos termos do Contrato de Cessão que a Emissora constituísse, no âmbito da Operação de Securitização, um fundo de reserva por meio da retenção de parte dos recursos integralizados dos CRI, em montante total equivalente a duas parcelas imediatamente vincendas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização, utilizado somente caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários não sejam suficientes para o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos até a quitação integral Obrigações Garantidas, inclusive para recomposição do Fundo de Despesas (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente). A constituição do Fundo de Reserva será feita por meio de desconto proporcional sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes, conforme aplicáveis, até o atingir o montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

Os recursos depositados no Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral das Obrigações Garantidas, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva e no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comprovação da quitação.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, mediante envio dos documentos comprobatórios pela Securitizadora à Cedente, e aos Fiadores neste sentido, caso os recursos a serem aplicados na Ordem de Prioridade de Pagamentos não sejam suficientes para recomposição, a Cedente ou os Fiadores deverão recompor o Valor do Fundo de Reserva no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do pedido de recomposição pela Securitizadora, nos termos acima, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

Fundo de Despesas. A Cedente concordou, nos termos do Contrato de Cessão que a Emissora constituísse, no âmbito da Operação e na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de despesas, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados dos CRI, pela Securitizadora, em montante total e combinado equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, sendo certo que até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a no mínimo ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas indicadas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que sejam de responsabilidade da Cedente e dos Fiadores durante a Operação de Securitização até a quitação integral das Obrigações Garantidas (“Fundo de Despesas” e “Valor do Fundo de Despesas”, respectivamente).

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante envio dos documentos comprobatórios pela Securitizadora à Cedente e aos Fiadores neste sentido, e caso os recursos a serem aplicados na Ordem de Prioridade de Pagamentos não sejam suficientes para recomposição, a Cedente e/ou os Fiadores deverão recompor o Fundo de Despesas no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, no prazo de até

10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do pedido de recomposição pela Securitizadora, nos termos acima, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas indicadas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que sejam de responsabilidade da Cedente, os débitos em atraso ficarão sujeitos, mediante notificação prévia e não regularização no prazo de 5 (cinco) dias, 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 pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

Na hipótese de a data de vencimento dos CRI definida no Termo de Securitização vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Cedente.

Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e de quaisquer despesas devidas no âmbito da Operação de Securitização, existir qualquer valor remanescente do Fundo de Despesas, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Cedente ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Cedente ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

O Patrimônio Separado, caso a Cedente não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI 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, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, 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; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere este item será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

Caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares de CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado fundo de garantia, para os objetivos de outro fundo de garantia e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pela Cedente e/ou Fiadores nos Documentos da Operação.

Ordem de Prioridade de Pagamentos. Mensalmente, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, de liquidação antecipada, bem como de excussão das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o pagamento do item anterior (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (a) pagamento da demanda contratada dos Projetos junto às concessionárias por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;

- (b) pagamento dos Encargos Moratórios, caso aplicável, incluindo, mas não se limitando (i) às parcelas de Remuneração vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI; e (ii) eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagos até a respectiva data de pagamento, em complemento ao valor a ser utilizado do Fundo de Reserva;
- (c) pagamento das Despesas, caso aplicável;
- (d) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (e) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (f) pagamento das parcelas da Remuneração imediatamente vencidas;
- (g) pagamento das despesas de operação e manutenção dos Projetos (O&M) por meio da fatura a ser enviada pela Cedente à Securitizadora;
- (h) pagamento do arrendamento dos Imóveis;
- (i) pagamento das despesas de seguro dos Imóveis;
- (j) pagamento da Amortização, conforme disposto no Termo de Securitização;
- (k) pagamento da Recompra Obrigatória; e
- (l) pagamento da Recompra Facultativa.

Caso, após o pagamento de todos os itens da cascata acima em determinado mês, restem recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (exceto aqueles valores constituídos a título de Fundo de Reserva e Despesas), os recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI da Classe Subordinada, a título de prêmio (“Prêmio dos CRI da Classe Subordinada”).

ICSD Mínimo. A medição do índice de cobertura do serviço da dívida (“ICSD”) será feita pela Emissora, a partir do pagamento da primeira parcela dos Créditos Imobiliários e até 24 (vinte e quatro) meses contados da primeira medição, semestralmente, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Cedente e deverá ser igual ou superior a 1,20x (“ICSD Mínimo”), por meio do resultado da fórmula apresentada abaixo:

$$\frac{[EBITDA - Capex - NCG - IRPJ - CSLL]}{[PMT \text{ dos CRI da Classe Sênior} + \text{Custos de Manutenção dos CRI}]}$$

Onde:

“**EBITDA**”: significa (i) o lucro operacional da Cedente, antes da dedução dos juros, impostos, depreciações e amortizações, calculado de acordo com o BR GAAP, mais (ii) as despesas de organização e manutenção dos Projetos (O&M).

“**Capex**”: investimentos realizados pelas empresas para adquirir, melhorar ou manter ativos fixos, como equipamentos, máquinas e outras infraestruturas necessárias para a operação.

“**NCG**”: significa Variação do Ativo Circulante - Variação do Passivo Circulante, onde:

“**Ativo Circulante**”: Inclui todos os ativos que podem ser convertidos em dinheiro em um curto período, geralmente dentro de um ano, como contas a receber e estoques, sem levar em consideração o caixa da Cedente.

“**Passivo Circulante**”: Inclui todas as obrigações de curto prazo que a Cedente deve pagar dentro do mesmo período, como contas a pagar, salários, e outras despesas operacionais, sem levar em consideração o endividamento da Cedente.

“**IRPJ**”: significa o Imposto de Renda Pessoa Jurídica da Cedente;

“**CSLL**”: significa a Contribuição sobre o Lucro Líquido;

“**Custos de Manutenção do CRI**”: significam as Despesas recorrentes da operação no período em referência;

“**PMT dos CRI da Classe Sênior**”: soma valores de Amortização e Remuneração (PMT) dos CRI da Classe Sênior referente ao período de apuração, nos termos do Termo de Securitização.

Caso o ICSD seja inferior a 1,20x **(i)** os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado deverão ser utilizados para a Recompra Obrigatória, sendo observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos; ou, em caso de insuficiência; **(ii)** a Cedente ou os Fiaidores deverão realizar aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado para a realização de Recompra Obrigatória, de forma que o índice seja reestabelecido a 1,20x.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: exclusivamente, Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas realizadas com o Itaú Unibanco S.A., sendo vedada a aplicação dos recursos do Patrimônio Separado em títulos públicos, fundos de investimento ou quaisquer outros ativos (“Investimentos Permitidos”).

Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, na forma, prazos e demais condições estabelecidas nos Contratos BTL, foram cedidos à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão de Créditos, os quais possuem as seguintes características relevantes:

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Por meio do Contrato de Cessão de Créditos foi pactuada a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, à Emissora, com valor nominal total de R\$ 221.500.330,00 (duzentos e vinte e um milhões, quinhentos mil e trezentos e trinta reais).

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Não aplicável. Nos termos do disposto no artigo 375 do Código Civil, (i) a Cedente e a Emissora renunciaram, no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos, expressamente ao direito de compensação em relação aos valores decorrentes do Contrato de Cessão, eventualmente por elas devidos ou titulados, conforme o caso; e, adicionalmente, (ii) a Cedente renuncia expressamente ao direito de compensação em relação aos valores decorrentes dos Contratos BTL eventualmente por ela devidos ou titulados.

c) prazos de vencimento do crédito

Os Contratos BTL têm seu prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir do Prazo de Início de Locação, conforme descrito nas respectivas CCI.

d) períodos de amortização;

Os Contratos BTL têm periodicidade de pagamento mensal, conforme descrito nas respectivas CCI.

e) finalidade dos créditos;


Os Créditos Imobiliários representam o pagamento pelo Locatário dos valores pactuados nos Contratos BTL. Os recursos captados pela Cedente por meio do Contrato de Cessão de Créditos serão utilizados conforme item 3.1 deste Prospecto.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas serão constituídas as Garantias, descritas no item 9.2 acima.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Cessão de Créditos Imobiliários. A cessão celebrada entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão de Créditos, é a forma por meio do qual foi constituída a cessão dos Créditos Imobiliários no âmbito da Oferta. Mediante a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das condições precedentes, o Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Emissora, de forma irrevogável e irretratável, com Coobrigação, a totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, com a transferência, nesta data, de todos os direitos previstos nos Contratos BTL, observados os termos e condições do Contrato de Cessão (“Cessão”).



Abrangência da Cessão. As Partes reconhecem que, nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), e artigos 21 e 22 da Lei 10.931, a Cessão compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes especificamente aos Créditos Imobiliários. Dessa forma, ficou assegurado à Emissora o exercício de qualquer direito titulado pela Cedente, no âmbito da locação dos Imóveis nos termos dos Contratos BTL, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, incluindo, sem limitação, indenização, penalidades e/ou direitos de regresso, seguros, garantias, incluindo os direitos relacionados às garantias dos Contratos BTL, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTL, ficando a Emissora, assim, sub-rogada em todos os direitos, acessórios e garantias estabelecidos nos Contratos BTL.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente no Locatário, na qualidade de locatário dos Contratos BTL.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Para fins de critério de elegibilidade dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos BTL celebrados com o Locatário, a Cedente realizou uma análise de documentos para conhecimento da situação comercial, econômica e financeira daqueles que podem vir a se relacionar com ela no futuro. A aprovação de crédito do Locatário ocorreu com base em três parâmetros: (i) análise quantitativa; (ii) análise qualitativa; e (iii) análise de garantias, examinados sob o critério da discricionariedade de sua administração.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo 7.1 dos Contratos BTL. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial do Locatário caberão à Cedente, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Reserva e/ou pela Cedente.

Em observância ao disposto no artigo 290 do Código Civil, o Locatário será notificada a respeito da Cessão, mediante notificação de cessão, conforme definido no Anexo II ao Contrato de Cessão (“Notificação de Cessão”), sendo que a comprovação da Notificação de Cessão e recebimento do “de acordo” do Locatário sobre a Cessão constitui condição para o pagamento dos Preços de Cessão, exigível até a data de liquidação dos CRI.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

A Cedente não possui até a presente data quaisquer relações comerciais com o Locatário, portanto, nunca presenciou qualquer evento de inadimplência ou atraso, não havendo informações suficientes para análise estatística de inadimplemento.

A Securitizadora identificou um percentual de 3,94% de inadimplementos, 0,00% de perdas e 7,09% de pré-pagamentos de créditos imobiliários que lastreiam certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta. O cálculo foi feito utilizando como base todas as emissões que geraram inadimplementos, perdas ou pré-pagamento nos últimos 3 (três) anos, dividido pelo número total de ofertas de CRI emitidas pela Securitizadora nos últimos 3 (três) anos.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenha envidado esforços razoáveis, a Emissora declara não ter conhecimentos adicionais de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pelo Locatário, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 abaixo.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

A EMISSORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.


O PAGAMENTO DO RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI DEVERÁ SER REALIZADO POR MEIO DE PROCEDIMENTO ADOTADO PELA B3 PARA OS ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3.

Amortização dos CRI

Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI, a Amortização dos CRI será realizada nas datas previstas no Anexo II ao Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

Resgate Antecipado

Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“Resgate Antecipado dos CRI”): (i) caso seja



declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias previsto no item 2.6, subitem “n)” da página 4 acima, e nos termos e prazos previstos no Termo de Securitização ou no Contrato de Cessão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa; ou (iii) nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial de Investidores.

Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares dos CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias, Recompra Facultativa ou extinção da Taxa DI, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora às Cedentes.

Eventos de Execução das Garantias

Observadas as disposições do Contrato de Cessão, incluindo a previsão de Coobrigação, a Emissora, ou terceiros pela Emissora indicados, poderão, conforme determinado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos do Termo de Securitização, declarar um Evento de Execução das Garantias e (i) exigir a Recompra Obrigatória, e/ou (ii) execução das Garantias.

Na ocorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Investidores, motivo pelo qual a Emissora deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Emissora da ocorrência de qualquer de tais eventos, sendo certo que a Assembleia Especial de Investidores que determinará a decisão da Emissora sobre a decretação, ou não do vencimento antecipado dos CRI e, conseqüentemente, determinará a decisão da Emissora sobre a decretação, ou não, de um Evento de Execução das Garantias, em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

Caso a Assembleia Especial de Investidores convocada em decorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, conforme descrito neste Prospecto (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não seja aprovada pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, a (a) exigência da Recompra Obrigatória; e nem (b) a execução das Garantias, não haverá (a) a exigência da Recompra Obrigatória; e nem (b) a execução das Garantias. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à não (i) exigência da Recompra Obrigatória; e nem (ii) execução das Garantias, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Especial de Investidores consignando a não ocorrência de um Evento de Execução das Garantias.

Os valores mencionados acima, para fins da configuração dos Eventos de Execução das Garantias serão reajustados ou corrigidos, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização.

Observado o disposto acima, em caso de decretação da ocorrência de um Evento de Execução Não Automática das Garantias, a Emissora exigirá da Cedente (a) a Recompra Obrigatória; ou (b) a execução das Garantias, conforme deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.

Caso a Emissora, tendo recebido os devidos pagamentos pela Cedente em razão da Recompra Obrigatória, não realize o Resgate Antecipado dos CRI no prazo e forma estipulados previstos no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI adotará os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos

O Resgate Antecipado dos CRI somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

A Cedente, por si ou por terceiros contratados, obrigou-se, nos termos do Contrato de Cessão, a prestar, quando solicitada, à Emissora e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos referidos eventos.

Recompra Obrigatória

Na hipótese de ocorrência (i) de quaisquer dos Eventos de Execução de Garantias aqui listados, os titulares dos CRI reunidos em assembleia, nos termos do Termo de Securitização, poderão exigir que a Cedente realize a recompra total dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; e/ou (ii) do descumprimento do ICSD Mínimo, os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado deverão ser utilizados para a recompra dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, até o reenquadramento do ICSD Mínimo (“Recompra Obrigatória”).

Na hipótese de Recompra Obrigatória em decorrência da decretação de um Evento de Execução de Garantias e/ou do descumprimento do ICSD Mínimo, a Cedente deverá realizar o pagamento à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente, do montante equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização.

Recompra Facultativa


A Cedente poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, realizar a recompra facultativa total ou parcial dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI (“Recompra Facultativa”), mediante o pagamento à Emissora do montante calculado na forma aqui prevista.

Por ocasião da Recompra Facultativa, o valor devido pela Cedente será equivalente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido da Remuneração e de encargos devidos e não pagos até a data da Recompra Facultativa.

A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário (através do endereço eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br e gestao@habitasec.com.br) (“Notificação de Recompra Facultativa”), com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI.

A Emissora se obrigou, nos termos do Contrato de Cessão, a utilizar todos os recursos decorrentes do pagamento do Valor de Recompra Facultativa para realizar o resgate dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Uma vez exercida a Recompra Facultativa, e devidamente pago o respectivo Valor de Recompra Facultativa, a Cedente sub-rogar-se-á, automaticamente, nos direitos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários, passando a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado do Locatário, observado que a Cedente somente poderá adotar as medidas administrativas e/ou judiciais pertinentes contra o Locatário para a satisfação de seu crédito após a liquidação integral do saldo devedor dos CRI.



Caso o Valor de Recompra Facultativa não seja pago no prazo pactuado acima, incidirão sobre o valor em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, as penalidades previstas no Contrato de Cessão, bem como honorários advocatícios e outras eventuais despesas decorrentes do atraso no pagamento, sendo certo que a Emissora, às exclusivas expensas da Cedente, poderá promover todas as medidas necessárias para o pagamento do Valor de Recompra Facultativa pela Cedente.

Na hipótese acima, caso o Valor de Recompra Facultativa não seja pago no prazo aqui pactuado, poderá a Emissora, sem prejuízo das demais medidas cabíveis, utilizar os recursos decorrentes do pagamento, pelo Locatário, dos Créditos Imobiliários não pagos pela Cedente na amortização e/ou liquidação dos CRI.

A Cedente, por si ou por terceiros contratados, obriga-se a prestar, quando solicitada, à Emissora e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos referidos eventos.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

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

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;


No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A cobrança do pagamento dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, conforme previsto nos Contratos BTL e no Termo de Securitização.

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

Adicionalmente, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação das Garantias não estavam registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes.



A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

O Escriturador foi contratado para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: (i) das informações relativas à titularidade dos CRI; (ii) dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; (iii) das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e (iv) do tratamento de eventos incidentes, conforme o contrato de prestação de serviços de escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários, observada a possibilidade de subscrição com ágio e deságio descrita no item 5.1 deste Prospecto.




11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, e foram integralmente originados por meio da celebração dos Contratos BTL entre a Cedente, como locadora, e o Locatário.

Locatário: CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL	
Data de Constituição	28/05/2025
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Consórcio.
País de Constituição	Brasil.
Sede	Rua Itutinga, número 540, bairro Bom Pastor, município Divinópolis/MG, CEP 35.500-187.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Objeto Social	O objeto social do Locatário é: Atividades de Coordenação e Controle da Operação da Geração e Transmissão de Energia Elétrica.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTL devidos pelo Locatário e cedidos pela Cedente e correspondem a 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão.
Demais Disposições Contratuais Relevantes	Demais disposições contratuais relevantes referentes aos Contratos BTL se encontram nos respectivos contratos e na Escritura de Emissão de CCI.

Cedente: EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.	
Data de Constituição	25/02/2021
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade Empresária Limitada.
País de Constituição	Brasil.
Sede	Rua Levindo Lopes, nº 357, 8º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-171.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Objeto Social	A Cedente tem como objeto social: (i) a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros; (ii) a prestação de serviços auxiliares de consultoria técnica na área de energia elétrica e serviço de engenharia; (iii) a elaboração de projetos, bem como homologação junto às concessionárias de energia elétrica, de sistema de geração de energia fotovoltaica; e (iv) a prestação de serviços de instalação, operação e manutenção de equipamentos solares.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTL devidos pelo Locatário e cedidos pela Cedente e correspondem a 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão.
Demais Disposições Contratuais Relevantes	Demais disposições contratuais relevantes referentes aos Contratos BTL se encontram nos respectivos contratos e na Escritura de Emissão de CCI.

- 
- 11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

O presente item não é aplicável uma vez que os Créditos Imobiliários não são originados de *warrants* ou de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos.



12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são devidos pelo Locatário, contando com a Coobrigação da Cedente, solidariamente responsável entre si por todas as obrigações, principais, acessórias, moratórias e indenizatórias, assumidas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, inclusive em relação ao adimplemento integral dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Locatário: CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL	
Data de Constituição	28/05/2025
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Consórcio.
País de Constituição	Brasil.
Sede	Rua Itutinga, número 540, bairro Bom Pastor, município Divinópolis/MG, CEP 35.500-187.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Objeto Social	O objeto social do Locatário é: Atividades de Coordenação e Controle da Operação da Geração e Transmissão de Energia Elétrica.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTL devidos pelo Locatário e cedidos pela Cedente e correspondem a 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão.
Demais Disposições Contratuais Relevantes	Demais disposições contratuais relevantes referentes aos Contratos BTL se encontram nos respectivos contratos e na Escritura de Emissão de CCI.

Cedente: EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.	
Data de Constituição	25/02/2021
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade Empresária Limitada.
País de Constituição	Brasil.
Sede	Rua Levindo Lopes, nº 357, 8º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-171.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Objeto Social	A Cedente tem como objeto social: (i) a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros; (ii) a prestação de serviços auxiliares de consultoria técnica na área de energia elétrica e serviço de engenharia; (iii) a elaboração de projetos, bem como homologação junto às concessionárias de energia elétrica, de sistema de geração de energia fotovoltaica; e (iv) a prestação de serviços de instalação, operação e manutenção de equipamentos solares.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTL devidos pelo Locatário e cedidos pela Cedente e correspondem a 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão.
Demais Disposições Contratuais Relevantes	Demais disposições contratuais relevantes referentes aos Contratos BTL se encontram nos respectivos contratos e na Escritura de Emissão de CCI.

Fiador Pessoa Física: João Alberto Bertin Sanches	
Estado civil	Solteiro
Nacionalidade	Brasileiro
Profissão	Empresário

Fiador: INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA	
Data de Constituição	13 de junho de 2025.
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Fundo de investimento em participações.
País de Constituição	Brasil.
Sede	Rua Elvira Ferraz, nº 250, Sala 201 - Vila Olímpia, CEP 04552-040, em São Paulo - SP.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Objeto	Proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas, mediante a aquisição de Ativos Alvo com propósito de realizar o desinvestimento buscando maximizar o retorno para os Cotistas, dentro do prazo de duração da classe. O Fundo investirá, direta ou indiretamente, em Ativos Alvo de emissão de sociedades alvo que desenvolvam projetos de infraestrutura nos termos da Lei 11.478/07 e demais regulamentações aplicáveis.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTL devido pelo Locatário e contam com a Coobrigação do Fundo, além da Cedente, os quais são solidariamente responsáveis entre si por todas as obrigações, principais, acessórias, moratórias e indenizatórias, assumidas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, inclusive em relação ao adimplemento integral dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas.
Demais Disposições Contratuais Relevantes	Demais disposições contratuais relevantes referentes aos Contratos BTL se encontram nos respectivos contratos e na Escritura de Emissão de CCI.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

O Fundo foi constituído no exercício de 13 de junho de 2025, com seu primeiro exercício social se encerrando em 31 de dezembro de 2025, não havendo demonstrações financeiras disponíveis em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cedente, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, encontra-se anexa ao presente Prospecto no Anexo I.

Adicionalmente, informa-se que não foi contratada carta conforto ou manifestação escrita dos auditores independentes da Cedente acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto relativas às referidas demonstrações financeiras.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório

de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.

Locatário:

O presente item não é aplicável em relação ao Locatário, uma vez que os Créditos Imobiliários são originados da cessão dos Contratos Imobiliários, pela Cedente à Emissora, de modo que o Locatário não é parte envolvida na estruturação da operação de securitização dos Créditos Imobiliários, de forma que os seus índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade não serão impactados pela presente Emissão.

Fundo

O Fundo foi constituído no exercício de 13 de junho de 2025, com seu primeiro exercício social se encerrando em 31 de dezembro de 2025, não havendo demonstrações financeiras disponíveis em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Cedente

Capitalização da Cedente ¹	Em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de R\$)	
	Histórico	Ajustado
Empréstimos e financiamentos (circulante)	9.316	9.849
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	97.567	103.150
Contas a pagar - Leasing (circulante e não circulante)	5.298	5.298
Patrimônio Líquido	52.696	52.696
Capitalização Total ⁽¹⁾	62.430	62.430

Índice de Liquidez ²	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Histórico	Índice Ajustado
Liquidez geral* (em dias)	1,40x	1,34x


* O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão de ativo circulante somado ao ativo não circulante pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante em 31 de dezembro de 2024.

Índice de Endividamento*	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Histórico	Índice Ajustado
	0,71x	0,75x

* O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do Ativo em 31 de dezembro de 2024.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Locatário:



O presente item não é aplicável em relação ao Locatário, uma vez que os Créditos Imobiliários são originados da cessão dos Contratos Imobiliários, pela Cedente à Emissora, de modo que o Locatário não é parte envolvida na estruturação da operação de securitização dos Créditos Imobiliários e nem será destinatário de recursos oriundos da presente Emissão.

1. Atividades do Fundo e da Cedente

1.1. Descrever sumariamente o histórico do Fundo e da Cedente

a) Fundo

Fundo de Investimento em Participações constituído em 13 de junho de 2025 com o propósito específico de desenvolver novos projetos de infraestrutura nos setores abrangidos pela Lei 11.478/07 e demais regulamentações aplicáveis. Os investimentos do Fundo deverão possibilitar a participação no processo decisório da companhia investida com influência na sua gestão e definição de sua política estratégica.

b) Cedente

A Cedente foi constituída em fevereiro de 2021, com o propósito de desenvolver e manter em portfólio projetos de usinas de geração fotovoltaicas. Atualmente a Cedente conta com 15 usinas fotovoltaicas, distribuídas em 7 diferentes projetos, os quais totalizam aproximadamente 22,1 MWp e resultaram em aproximadamente R\$ 20 milhões em faturamento anual no exercício social encerrado em dezembro de 2024.

1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo Fundo, pela Cedente e suas controladas

a) Fundo

O Fundo tem como objetivo o fomento ao desenvolvimento de novos projetos no setor de Infraestrutura (conforme Lei 11.478/07) através de captação de recursos no próprio Fundo e investimento e gestão de companhias voltadas para o segmento de geração solar. O Fundo também participa e fomenta captações de recursos no mercado para suas entidades controladas. Suas controladas são entidades com o propósito específico de desenvolver, gerir e arrendar ativos imobiliários voltados de geração de energia solar, na modalidade de minigeração distribuída, nos termos da Lei 14.300/22.

b) Cedente

A Cedente atua, no âmbito da geração distribuída, no desenvolvimento, implantação, operação e manutenção de usinas de geração de energia elétrica de fonte solar fotovoltaica, enquadradas nas modalidades de microgeração ou minigeração distribuída, nos termos da Lei nº 14.300/22 e da regulamentação aplicável da ANEEL.

A atuação da Cedente é orientada à maximização da eficiência energética, previsibilidade de geração e estabilidade de receitas, com base em contratos de longo prazo, diversificação da base de consumidores vinculados e rigorosa observância das normas regulatórias vigentes.

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do Fundo e da Cedente

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios nos últimos 3 (três) exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do Fundo e da Cedente

Não aplicável tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios nos últimos 3 (três) exercícios sociais encerrados e no exercício social corrente.

6. Controle e grupo econômico

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores do Locatário, do Fundo e da Cedente, indicando em relação a cada um deles:

Locatário

Não aplicável ao Locatário, tendo em vista que é um consórcio, constituído nos termos dos artigos 278 e 279 da Lei nº 6.404/76, o qual não possui personalidade jurídica própria, tampouco controladores, sendo regido pelo respectivo contrato de consórcio.

Fundo	
Razão social	INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA
Nacionalidade	N/A
CPF/CNPJ	61.303.199/0001-11
quantidade de ações detidas, por classe e espécie	25.011 cotas da classe nº 5873389
percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	100% (cem por cento)
percentual detido em relação ao total do capital social	100% (cem por cento)
se participa de acordo de acionistas	N/A
se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens “a” a “d” acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador	N/A
se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País	N/A
data da última alteração	26/01/2026

· O Fundo não possui controlador definido, sendo representado pela sua administradora e sua gestora. Em matérias competentes aos cotistas, são convocadas assembleias de cotistas para deliberações, sem que haja um controlador definido.

Cedente	
Razão social	EVOLUA ENERGIA PARTICIPAÇÕES S.A.
nacionalidade	Brasileira
CPF/CNPJ	35.064.555/0001-81
quantidade de quotas detidas	64.430.206, as quais não possuem distinção de classe ou espécie
percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	100%
percentual detido em relação ao total do capital social	100%
se participa de acordo de acionistas	Não

se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens “a” a “d” acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador	Acionista Controlador: controle compartilhado entre ANDRADE GUTIERREZ PARTICIPAÇÕES S.A., BMPI INFRA S.A. e ALKES I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA Quantidade de cotas: 124.687.999 Participação acionária indireta: 50% BMPI INFRA S.A., 33,33% ANDRADE GUTIERREZ PARTICIPAÇÕES S.A. e 16,67% ALKES I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País	Não aplicável.
data da última alteração	10/10/2025

7. Assembleia geral e administração


7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando: a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado, b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos, c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses Governança, d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes, e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal e f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

O Fundo, na forma do item 2.1 de seu regulamento, é administrado pela LAD CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Elvira Ferraz, nº 250, Sala 201 - Vila Olímpia, CEP 04552-040, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 28.376.231/0001-13, Ato Declaratório CVM nº 15.996, de 29 de novembro de 2017 (“ADMINISTRADOR”). Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de tesouraria, controladoria, contabilização, custódia, escrituração, distribuição de cotas e Gestão.

Nos termos do Capítulo IV do contrato social vigente da Cedente, sua Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 3 (três) membros diretores, sendo eles 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro e 1 (um) Diretor Comercial, pessoas físicas, quotistas ou não, residentes e domiciliadas no Brasil, com prazo de mandato indeterminado, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação da quotista, sendo permitida a reeleição.

Os Diretores serão havidos como empossados na data de suas nomeações, mediante assinatura da respectiva alteração do Contrato Social ou do respectivo termo de posse, e permanecerão nos seus cargos até a posse de seus sucessores. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução à Cedente e poderão receber remuneração, a título de *pro labore*, pelos seus serviços, conforme deliberação da quotista única da Cedente. Os Diretores responderão perante a Cedente e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei e do Contrato Social.

(a) Políticas de indicação e preenchimento de cargos:



O Fundo e a Cedente não têm definidas políticas específicas de indicação e preenchimento de cargos, embora o faça em termos alinhados com o mercado ao qual cada um é inserido, realizando análises criteriosas dos perfis de candidatos conforme atribuições do cargo.

(b) Mecanismos de avaliação de desempenho:

O Fundo e a Cedente não adotaram, até o momento, política específica de avaliação de desempenho de seus profissionais, embora mantenha vigente a preocupação com suas evoluções e com o desenvolvimento em termos satisfatórios das atividades de cada um de seus setores.

(c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

O Fundo e a Cedente não adotaram, até o momento, procedimentos e/ou regras específicas para identificação e administração de conflitos de interesses, embora mantenha-se atenta à temática, visando sobretudo o não impacto negativo de tais conflitos às suas atividades.

(d) Indicação por órgão (i) do número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero; (ii) do número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça; (iii) do número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o Locatário, o Fundo e a Cedente entendam relevantes:

O Fundo é administrado por uma instituição financeira.

Cedente é entidade detentora de ativos imobiliários, não possui quadro de funcionários e dessa forma não são aplicáveis os critérios de gênero, cor ou raça.

(e) Objetivos específicos que o Fundo e a Cedente possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado):

Não aplicável, pois não há, no momento, objetivos específicos que o Fundo e a Cedente possuam com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal (quando instalado), embora o Fundo e a Cedente mantenham preocupação com o tema.

(f) Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima:

Não aplicável, pois não há, no momento, na estrutura do Fundo e da Cedente, designação específica para a função de avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima, embora todos os membros dos órgãos administrativos do Locatário, do Fundo e da Cedente mantenham-se atualizados quanto ao assunto e conheçam os riscos e oportunidades envolvidos nos negócios do Fundo e da Cedente.

8. Remuneração dos administradores

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

O Fundo, na qualidade de fundo de investimento, não possui conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal, sendo administrado e gerido por prestadores de serviço devidamente constituídos, remunerados por meio das taxas previstas em seu regulamento, razão pela qual não há remuneração a ser informada nos termos do item 8.2 acima.

A Cedente não possuía até o encerramento do exercício de 2025 diretor ou qualquer associado com função remunerada.

11. Transações com partes relacionadas

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:

Fundo

O Fundo não possui transações com partes relacionadas.


Cedente	EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.
a. nome das partes relacionadas	Evolua Energia Participações S.A.
b. relação das partes com a Cedente	Controladora
c. data da transação	N/A
d. objeto do contrato	Rateio de despesas e AFAC
e. Cedente é credora ou devedora?	Devedora
f. montante envolvido no negócio (R\$)	10.630.101,03
g. saldo existente em 31 de dezembro de 2024	10.630.101,03
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir	10.630.101,03
i. garantias e seguros relacionados	N/A
j. duração	Indeterminada
k. condições de rescisão ou extinção	N/A
l. natureza e razões para a operação	N/A
m. taxa de juros cobrada, se aplicável	N/A
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	N/A
o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	N/A

12. Capital social e valores mobiliários

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:

Informações Sobre o Capital Social	Capital Subscrito	Capital Integralizado	Prazo para integralização do capital ainda não integralizado	Capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital	Títulos conversíveis em ações e condições para conversão
Fundo	R\$ 50.000.000,00	R\$ 24.971.000,00	26/07/2026	N/A	N/A
Cedente	R\$ 62.430.206,00	R\$ 62.430.206,00	N/A	N/A	N/A

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando: a. identificação do valor mobiliário, b. quantidade, c. valor nominal global, d. data de emissão, e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social, f. restrições à circulação, g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor informando condições e efeitos sobre o capital social, h. possibilidade de resgate indicando hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate, i. quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável, i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado - ii. juros - iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto - iv.



na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado - v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: à distribuição de dividendos - • à alienação de determinados ativos - • à contratação de novas dívidas - • à emissão de novos valores mobiliários - • à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas - vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato, j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários e k. outras características relevantes

Não aplicável.



13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES



ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSIONA E O LOCATÁRIO

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSIONA E A CEDENTE

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSIONA E O AGENTE FIDUCIÁRIO/INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário conforme emissões identificadas no Termo de Securitização, os quais a Emissora atua.

A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Agente Fiduciário.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados e os CRI não poderão ser negociados com público investidor em geral, de modo que fica dispensado o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 e no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora e a Cedente em 13 de março de 2026, disciplina a forma de colocação dos CRI. O cumprimento pela Emissora das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionadas à Emissão estava condicionado a determinadas condições precedentes, as quais foram integralmente cumpridas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta dos investidores na sede da Emissora, como distribuidora.

14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

As Despesas Iniciais dos CRI serão pagas diretamente pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, conforme o caso, com os recursos oriundos da integralização dos CRI e descontados dos Preços de Cessão. As Despesas Iniciais dos CRI estão descritas abaixo indicativamente:

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total das despesas	% do Total da Oferta
Emissão	Habitasec	R\$ 20.000,00	12,15%	R\$ 22.766,08	0,34%	0,020%
Comissão do Coordenador Líder	Habitasec	R\$ 25.000,00	12,15%	R\$ 28.457,60	0,43%	0,025%
Distribuição	EQI	R\$ 3.682.250,00	0,00%	R\$ 3.682.250,00	55,42%	3,250%
Estruturação	EQI	R\$ 2.549.250,00	0,00%	R\$ 2.549.250,00	38,37%	2,250%
Diligência dos Ativos	Galva	R\$ 78.500,00	0,00%	R\$ 78.500,00	1,18%	0,069%
Assessores Legais da Oferta	PMK	R\$ 145.000,00	14,53%	R\$ 169.650,17	2,55%	0,150%
Gráfica (Diagramação Documentos)	GMR	R\$ 6.000,00	0,00%	R\$ 6.000,00	0,09%	0,005%

Registro emissão do CRI	B3	0,029% do CRI	0,00%	R\$ 26.059,00	0,39%	0,023%
Taxa de Registro	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 33.990,00	0,51%	0,030%
Implantação do CRI	Vórtx	R\$ 5.000,00	14,25%	R\$ 5.830,90	0,09%	0,005%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 17.000,00	14,25%	R\$ 19.825,07	0,30%	0,017%
Instituição Custodiante	Vórtx	R\$ 5.000,00	14,25%	R\$ 5.830,90	0,09%	0,005%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1ª Parcela	Habitasec	R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63	0,06%	0,004%
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002924% do CRI	0,00%	R\$ 10.441,00	0,16%	0,009%
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,004177% do CRI	0,00%	R\$ 1.490,00	0,02%	0,001%
Total				R\$ 6.644.422,36	100,00%	100,00%

As despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização serão arcadas, na seguinte ordem de prioridade (“Despesas Adicionais”), (i) pelo Fundo de Despesas; e, em caso de sua insuficiência; (ii) pelos recursos advindos dos Contratos BTL; e, em caso de sua insuficiência; (iii) mediante a utilização dos recursos do Patrimônio Separado, na forma prevista no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. As Despesas Adicionais dos CRI estão descritas abaixo indicativamente:

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total	% do Total da Oferta
Escrituração do CRI	Itaú	R\$ 250,00 por mês	9,65%	R\$ 276,70	3,4%	0,0002%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 3.500,00 por mês	12,15%	R\$ 3.984,06	49,5%	0,0035%
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 90,00 por mês	0,00%	R\$ 90,00	1,1%	0,0001%
Auditoria	Moore	R\$ 230,00 por mês	0,00%	R\$ 230,00	2,9%	0,0002%
Contabilidade	Diversos	R\$ 350,00 por mês	0,00%	R\$ 350,00	4,3%	0,0003%
Liquidante	B3	R\$ 1.000,00 por mês	0,00%	R\$ 1.000,00	12,4%	0,0009%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 17.000,00 por ano	9,65%	R\$ 18.815,72	19,5%	0,0166%
Instituição Custodiante CCI	Vórtx	R\$ 6.000,00 por ano	9,65%	R\$ 6.640,84	6,9%	0,0059%
Estimativa Total Mês				R\$ 8.052,15	100%	100%
Estimativa Total Ano				R\$ 96.625,74	100%	100%



15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

15.1. Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no item 15.1 e 15.3 da seção “*Informações do Prospecto*” do Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que, se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave=> (neste *website*, clicar em “Exibir filtros”, posteriormente no campo “Tipo de Certificado”, selecionar “Informações da Securitizadora”. No campo “Securitizadora”, selecionar “Habitasec Securitizadora S.A.”, em “Categoria” buscar por “Formulário de Referência”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Filtrar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Visualizar documento” ou “Download do documento”).

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.


15.2. Últimas Informações Trimestrais e Demonstrações Financeiras da Emissora

As informações trimestrais e as demonstrações financeiras da Emissora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei nº 6.404, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025 e para o encerrado em exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, podem ser encontradas no seguinte *website*, respectivamente:

<https://habitasec.com.br/investidores/> (neste *website*, clicar em “ITR” ou “DFS”, e clicar em “baixar” no período desejado).

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave=> (neste *website*, clicar em “Exibir filtros”, posteriormente no campo “Tipo de Certificado”, selecionar “Informações da Securitizadora”. No campo “Securitizadora”, selecionar “Habitasec Securitizadora S.A.”, em “Categoria” buscar por “Dados Econômicos Financeiros”, em seguida, em “Tipo”, selecionar “Demonstrações Financeiras Anuais”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Filtrar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Visualizar documento” ou “Download do documento”).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima



As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cedente, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, encontra-se anexa ao presente Prospecto no Anexo I.

O Fundo foi constituído no exercício de 13 de junho de 2025, com seu primeiro exercício social se encerrando em 31 de dezembro de 2025, não havendo demonstrações financeiras disponíveis em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

15.4.1. Autorização Societária da Emissora

A Emissão e a Oferta foram aprovadas na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora. A última versão do estatuto social da Emissora, que contempla referida autorização foi aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 14 de junho de 2024, arquivada na JUCESP sob o nº 0.898.094/24-0.

O estatuto social da Securitizadora contendo referida aprovação pode ser encontrado no seguinte *website*: <https://habitasec.com.br/investidores/>. Adicionalmente, o estatuto social da Securitizadora encontra-se anexo ao presente Prospecto no Anexo IV.

15.4.2. Autorização Societária da Cedente

A Cessão, a Coobrigação e a outorga da Alienação Fiduciária DRS, foi aprovada por meio de resolução de sócia da Cedente, realizada em 12 de março de 2026.

A autorização societária da Cedente encontra-se anexa ao presente Prospecto no Anexo II.


15.4.3. Autorização Societária do Fundo

A outorga da Fiança, foi aprovada por meio de assembleia geral de cotistas do Fundo, realizada em 02 de março de 2026.

A autorização societária do Fundo encontra-se anexa ao presente Prospecto no Anexo III.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

A Emissora tem por objeto social: (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários, (CRI), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, conforme alterada, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de créditos imobiliários e valores mobiliários próprios ou de terceiros, de Patrimônio Separado de CRI, e ainda, prestação de serviço de consultoria imobiliária para fundos de investimentos; (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros: e (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados



à securitização dos créditos aqui referidos. Em relação às atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Emissora possui profissionais dedicados à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações. Adicionalmente, possui área de liquidação operacional, uma vez que os valores mobiliários de sua emissão são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

O estatuto social da Securitizadora pode ser encontrado no seguinte *website*: <https://habitasec.com.br/investidores/>. Adicionalmente, o estatuto social da Securitizadora encontra-se anexo ao presente Prospecto no Anexo IV.

O Fundo tem por objetivo social: Proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas, mediante a aquisição de Ativos Alvo com propósito de realizar o desinvestimento buscando maximizar o retorno para os Cotistas, dentro do prazo de duração da classe. O Fundo investirá, direta ou indiretamente, em Ativos Alvo de emissão de sociedades alvo que desenvolvam projetos de infraestrutura nos termos da Lei 11.478/07 e demais regulamentações aplicáveis.

A Cedente tem por objeto social: (i) a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros; (ii) a prestação de serviços auxiliares de consultoria técnica na área de energia elétrica e serviços de engenharia; (iii) a elaboração de projetos, bem como a homologação, junto às concessionárias de energia elétrica, de sistemas de geração de energia fotovoltaica; e (iv) a prestação de serviços de instalação, operação e manutenção de equipamentos solares.

O regulamento do Fundo encontra-se anexo ao presente Prospecto no Anexo VIII e o contrato social atualizado da Cedente encontra-se anexo ao presente Prospecto no Anexo V.

15.6. Termo de Securitização

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

Acesso ao Termo de Securitização: <https://habitasec.com.br/lista-de-emissoes/> (neste *website*, acessar “CRI”, e assim obter o Termo de Securitização).

O Termo de Securitização é o Anexo VI ao presente Prospecto.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

Não aplicável, tendo em vista que o CRI tem como lastro os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, oriundos dos Contratos BTL.



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

1. EMISSORA	<p>HABITASEC SECURITIZADORA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano São Paulo/SP, CEP 01.451-000 At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de Backoffice Telefone: +55 (11) 3074-4900 E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br</p>
2. COORDENADOR LÍDER	<p>HABITASEC SECURITIZADORA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano São Paulo/SP, CEP 01.451-000 At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de Backoffice Telefone: +55 (11) 3074-4900 E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br</p>
3. ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER	<p>PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 10º andar CEP 14520-002, São Paulo - SP At.: Ricardo Stuber / Rana Moraz Müller Telefone: (11) 4858-9050 www.pmkadvogados.com.br E-mails: stu@pmkadogados.com.br / rmm@pmkadogados.com.br</p>
4. ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE	<p>MARCELO TOSTES ADVOGADOS Avenida Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar São Paulo - SP At. Pedro Vasconcellos Telefone: (11) 5412-0000 www.mtostes.com.br Email: pedro.vasconcellos@mtostes.com.br</p>
5. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	<p>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros CEP 05425-020, São Paulo - SP At.: Eugênia Souza Tel.: (11) 3030-7177 E-mail: custodiante@vortex.com.br</p>
6. AGENTE FIDUCIÁRIO	<p>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros CEP 05425-020, São Paulo - SP At.: Eugênia Souza Telefone: (11) 3030-7177 E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativo) / vxinforma@vortex.com.br (para acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)</p>
7. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO	<p>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. 61.194.353/0001-64 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi</p>

8. ESCRITURADOR	<p>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. 61.194.353/0001-64 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi</p>
9. AUDITORES INDEPENDENTES	<p>Auditor independente do patrimônio separado dos CRI: UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES 42.170.852/0001-77 Avenida Nações Unidas, nº 12.399, conjuntos 73A e 74A, São Paulo - SP</p> <p>Auditor independente do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 da Cedente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S CNPJ nº 61.366.936/0001-25 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 10º andar, São Paulo - SP, CEP 04543-011</p>

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA E NA CVM.


DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, do Locatário de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) nos termos da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de decretação de um Evento de Execução das Garantias e, conseqüentemente, dos CRI; e

- 
- (vi) verificou, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A Emissora, como distribuidora, declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, com o assessor legal, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que:

- (i) este Prospecto contém todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, do Locatário e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.



17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO LOCATÁRIO

Breve Histórico do Locatário

Locatário

O Locatário foi constituído em 28 de maio de 2025, com prazo de duração indeterminado.

O Locatário tem como objetivo a atuação em Atividades de Coordenação e Controle da Operação da Geração e Transmissão de Energia Elétrica.

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação do Locatário e de suas subsidiárias

O Locatário atua em Atividades de Coordenação e Controle da Operação da Geração e Transmissão de Energia Elétrica.

O Locatário não possui subsidiárias.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios do Locatário


O Locatário poderá vir a ser material e adversamente afetada por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- taxas de câmbio;
- taxas de juros;
- aumento do desemprego;
- mudanças nas leis fiscais, tributárias e regulamentares do mercado de Energia Elétrica;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que os afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente suas atividades e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou de origem humana, danos ambientais e outras condições imprevistas ou imprevisíveis podem causar danos significativos aos Imóveis, danificar ou destruir as suas instalações e propriedades, ocasionar atrasos em seus projetos e causar custos adicionais. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos Imóveis podem implicar em aumentos significativos nos custos. Adicionalmente, os direitos reais de superfície que o Locatário deseja ou pretende locar também ser afetadas por problemas ou condições imprevistas de planejamento, engenharia, ambientais ou



geológicos, incluindo condições ou problemas que surgem em propriedades de terceiros adjacentes ou nas proximidades de propriedades que o Locatário deseja ou pretende locar os respectivos direitos reais de superfície. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso para o Locatário.

Além disso, condições climatológicas, como excesso de chuvas, nebulosidade e ausência de irradiação solar podem comprometer a operação das Usinas, instaladas nos Imóveis, objeto dos Contratos BTL. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso para o Locatário.

Regulamentação

O Locatário está sujeito à regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostas a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

Autorizações e Licenças

O Locatário é obrigado a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, bem como para desenvolver as Usinas, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis. A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento do Locatário. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, conseqüentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelo Locatário e a participação percentual destes em suas receitas líquidas.

O Locatário tem por propósito específico a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica e geração de energia elétrica. O Locatário não receberá recursos oriundos da Emissão.

Contratos relevantes celebrados pelo Locatário.

À exceção dos Documentos da Oferta, até o momento, o Locatário não celebrou Contratos Relevantes.

Material Publicitário

Conforme Anexo IX ao presente Prospecto.



18. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste Prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

Agente Fiduciário:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;
Agente Liquidante:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição responsável pela liquidação dos CRI ou qualquer instituição que venha a substituí-la;
Alienação Fiduciária de Quotas:	Significa a alienação fiduciária das quotas da Cedente em condição superveniente, constituída em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
Alienação Fiduciária DRS:	Significa a alienação fiduciária do direito real de superfície dos Imóveis em condição superveniente, constituída em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, nos termos de cada Instrumento de Alienação Fiduciária DRS;
Amortização:	Tem seu significado previsto no item 2.6, subitem “l)” deste Prospecto;
Amortização Extraordinária dos CRI:	Tem seu significado previsto no item 2.6, subitem “m)” deste Prospecto;
ANBIMA:	Significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Anúncio de Encerramento:	O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
Anúncio de Início:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
Assembleia Especial de Investidores:	Significa a assembleia especial dos Titulares de CRI, realizada na forma prevista no Termo de Securitização;
B3:	Significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira;
Brasil ou País:	A República Federativa do Brasil;
CCI:	Significa(m) a(s) 7 (sete) cédula(s) de créditos imobiliários, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei 10.931, emitidas pela Emissora, para representar os Créditos Imobiliários;
Cedente:	Significa a EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Levindo Lopes, nº 367, 8º andar, bairro Savassi, CEP 30.140-171, inscrita no CNPJ sob o nº 40.996.047/0001-71;
Condições Precedentes:	O pagamento dos Preços de Cessão pela Emissora à Cedente encontra-se condicionado ao recebimento, pela Emissora a serem pagos pelos subscritores dos CRI, bem como ao cumprimento das condições precedentes perante a Emissora dispostas na Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, conforme aplicável, as quais são exigíveis até a data de liquidação dos CRI, a juízo exclusivo da Emissora;
Conta do Patrimônio Separado:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 40014-8, da agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), destinada a constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas;

Conta Liquidante B3:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 38240-3, da agência 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), destinada a receber todos os recursos decorrentes da integralização dos CRI;
Contratos BTL:	Significa, quando em conjunto, o Contrato BTL Manga, o Contrato BTL Montes Claros 1, o Contrato BTL Montes Claros 2, o Contrato BTL Montes Claros 3, o Contrato BTL Montes Claros 4, o Contrato BTL São Francisco e o Contrato BTL Sete Lagoas;
Contrato BTL Manga:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Manga;
Contrato BTL Montes Claros 1:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 1;
Contrato BTL Montes Claros 2:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 2;
Contrato BTL Montes Claros 3:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 3;
Contrato BTL Montes Claros 4:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Montes Claros 4;
Contrato BTL São Francisco:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel São Francisco;
Contrato BTL Sete Lagoas:	Significa o “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Buy to Lease” celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora e o Locatário, na qualidade de locatária, abrangendo o Imóvel Sete Lagoas;
Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas:	Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”, por meio do qual a Alienação Fiduciária de Quotas será formalizada;
Contrato de Cessão:	Significa o “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado entre a Cedente, os Fiadores e a Emissora, por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários;
Contrato de Distribuição:	Significa o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.” a ser celebrado entre a Emissora, a Cedente e os Fiadores;
Contratos de Garantia:	Significa, quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS;
Coobrigação:	Significa a responsabilidade solidária da Cedente por todas as obrigações, principais, acessórias, moratórias e indenizatórias, assumidas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, inclusive em relação ao adimplemento integral dos Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas;
Coordenador Líder:	Significa a própria Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
CRI da Classe Sênior ou CRI:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento (seniores) em relação à Amortização dos CRI da Classe Subordinada, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CRI da Classe Subordinada:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, cujo recebimento da Amortização dos CRI da Classe Subordinada é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI da Classe Sênior, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;

CRI em Circulação:	Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, da respectiva classe, se for o caso, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e/ou os Fiadores possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados pelo grupo econômico da Emissora, da Cedente, dos Fiadores ou de seu grupo econômico, ou que tenham suas carteiras geridas pelo grupo econômico da Emissora, da Cedente, dos Fiadores ou de seu grupo econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
CVM:	A Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão dos CRI:	Significa o dia 13 de março de 2026;
Data de Vencimento:	Significa o dia 18 de março de 2030;
Data(s) de Pagamento:	Significam as datas em que a Remuneração e a Amortização são devidas, conforme Anexo II do Termo de Securitização;
Data da Primeira Integralização:	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI da respectiva classe;
Despesas da Emissão ou Despesas:	Tem seu significado previsto no item 3.1 deste Prospecto;
Dias Úteis ou Dia Útil:	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
Créditos Imobiliários:	Significa, quando em conjunto, os Créditos Imobiliários Manga, os Créditos Imobiliários Montes Claros 1, os Créditos Imobiliários Montes Claros 2, os Créditos Imobiliários Montes Claros 3, os Créditos Imobiliários Montes Claros 4, os Créditos Imobiliários São Francisco e os Créditos Imobiliários Sete Lagoas;
Créditos Imobiliários Manga:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel Manga, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Manga, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel Manga, nos termos do Contrato BTL Manga, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Manga;
Créditos Imobiliários Montes Claros 1:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 1 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 1, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel 1 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 1, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 1;
Créditos Imobiliários Montes Claros 2:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 2 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 2, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel 2 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 2, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 2;
Créditos Imobiliários Montes Claros 3:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 3 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 3, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel 3 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 3, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos

	da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 3;
Créditos Imobiliários Montes Claros 4:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel 4 Montes Claros, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Montes Claros 4, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel 4 Montes Claros, nos termos do Contrato BTL Montes Claros 4, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Montes Claros 4;
Créditos Imobiliários São Francisco:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel São Francisco, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL São Francisco, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel São Francisco, nos termos do Contrato BTL São Francisco, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL São Francisco;
Créditos Imobiliários Sete Lagoas:	Significa os créditos imobiliários provenientes dos valores a serem pagos mensalmente pelo Locatário, a título de locação do Imóvel Sete Lagoas, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTL Sete Lagoas, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Locatário em virtude da locação na modalidade built to lease do Imóvel Sete Lagoas, nos termos do Contrato BTL Sete Lagoas, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTL Sete Lagoas;
Dívida Existente:	Tem seu significado previsto no item 3.1 deste Prospecto;
Documentos da Operação:	Significa, quando denominados em conjunto, (i) os Contratos BTL; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Contrato de Cessão; (vii) Anúncio de Início, nos termos da Resolução CVM 160; (viii) minuta do Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160; (ix) eventuais comunicados ao mercado; (x) o Prospecto; (xi) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160; e (xii) quaisquer outros documentos relacionados à emissão dos CRI;
Emissão:	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, originados dos Contratos BTL;
Escritura de Emissão de CCI:	Significa o “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural”, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, que formaliza a emissão das CCI;
Eventos de Execução das Garantias:	Tem seu significado previsto no item 2.6, subitem “n)” deste Prospecto;
Eventos de Execução Automática das Garantias:	Tem seu significado previsto no item 2.6, subitem “n)” deste Prospecto;
Eventos de Execução Não Automática das Garantias:	Tem seu significado previsto no item 2.6, subitem “n)” deste Prospecto;
Escriturador:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI ou qualquer instituição que venha a substituí-la;
Fiadores:	Significa, quando em conjunto, o Fundo e o João;
João ou Fiador PF:	Significa o JOÃO ALBERTO BERTIN SANCHES, brasileiro, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 29.698.216-7, SSP/SP inscrito no CPF sob o nº 362.497.738-51, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 134, 12º andar, conjunto 121, Edifício Alpha Tower, Vila Olímpia, CEP 04.551-000;

Fundo:	Significa a INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, em funcionamento de acordo com as disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, inscrito no CNPJ sob o nº 61.303.199/0001-11, neste ato representado por sua administradora LAD CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua Elvira Ferraz, nº 250, Sala 201 - Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 28.376.231/0001-13;
Fundo de Reservas:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Prospecto;
Fundo de Despesas:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Prospecto;
Fundos:	Significa, quando em conjunto, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas;
Garantias:	Significa, quando em conjunto, a Alienação Fiduciária DRS, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Fiança e o Fundo de Reserva;
ICSD:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Prospecto;
ICSD Mínimo:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Prospecto;
Imóveis:	Significam, quando em conjunto, o Imóvel Manga, o Imóvel 1 Montes Claros, o Imóvel 2 Montes Claros, o Imóvel 3 Montes Claros, o Imóvel 4 Montes Claros, o Imóvel São Francisco e o Imóvel Sete Lagoas;
Imóvel Manga:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Manga, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG;
Imóvel 1 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue;
Imóvel 2 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue;
Imóvel 3 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre;
Imóvel 4 Montes Claros:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna;
Imóvel São Francisco:	Significa o imóvel localizado na Cidade de São Francisco, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco;
Imóvel Sete Lagoas:	Significa o imóvel localizado na Cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas;
Índice Substituto:	Significa o índice que vier a substituir o IPCA;
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;
Instrumentos de Alienação Fiduciária DRS:	Significa cada instrumento de constituição da Alienação Fiduciária DRS;
Investidores Profissionais ou Investidores:	Significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
Investidores Qualificados:	Significam os investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, o que inclui os Investidores Profissionais;
Investimentos Permitidos:	São, exclusivamente, Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas realizadas com o Itaú Unibanco S.A., sendo vedada a aplicação dos recursos do Patrimônio Separado em títulos públicos, fundos de investimento ou quaisquer outros ativos.

IOF/Câmbio ou IOF/Títulos:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
Lei 6.404:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
Lei 10.931:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças;
Lei 14.430:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
Leis Anticorrupção:	Significam normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra à administração pública, inclusive, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e do UK Bribery Act de 2010 e da e da Resolução CVM 50;
Locatário:	Significa o CONSÓRCIO FLEX ENERGIA SUSTENTÁVEL, com sede na Cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua Itutinga, 540, Bom Pastor, CEP 35.500-187, inscrita no CNPJ sob o nº 61.434.476/0001-25;
MDA:	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
Obrigações Garantidas:	Significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, aos CRI da Classe Sênior, lastreados os Contratos BTL, nos quais o Locatário se obrigou a pagar, individualmente, perante a Cedente, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Cedente venha a desembolsar, inclusive, por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pelo Locatário, no âmbito dos Contratos BTL, do Contrato de Cessão e em relação aos CRI da Classe Sênior, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos nos Contratos BTL, no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização;
Operação ou Oferta:	Significa a distribuição pública dos CRI da Classe Sênior, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada ao Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160. Os CRI da Classe Subordinada serão objeto de colocação privada;
Ordem de Prioridade de Pagamentos:	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Prospecto;
Patrimônio Separado:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias, pelos Fundos, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado;
Período de Capitalização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;
Período de Integralização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;

PMT:	Significa a parcela de Remuneração e Amortização devida na próxima Data de Pagamento;
Preço de Integralização:	Na primeira data de integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira data de integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração pro rata temporis desde a primeira data de integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula Quarta do Termo de Securitização;
Preço(s) de Cessão:	Significa(m) o(s) valor(es) a ser(em) pago(s) pela Securitizadora à Cedente, pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, observado o disposto no Contrato de Cessão;
Prorrogação de Prazos:	Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
Prospecto:	Significa este Prospecto;
Recompra Facultativa:	Tem o significado atribuído no item 10.9 do Prospecto;
Remuneração dos CRI da Classe Sênior ou Remuneração:	Tem o significado atribuído no item 2.6, (j) deste Prospecto;
Resgate Antecipado dos CRI:	Tem o significado atribuído no item 10.9 do Prospecto;
Resolução CVM 30:	Significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
Resolução CVM 17:	Significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
Resolução CVM 50:	Significa a Resolução da CVM n° 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada;
Resolução CVM 60:	Significa a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
Resolução CVM 160:	Significa a Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Taxa DI:	Taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
Titular do CRI ou Titulares de CRI:	Significa os Titulares de CRI;
Usinas ou Projetos:	Significam os projetos imobiliários voltados para soluções de geração, distribuição e eficiência energética pela Cedente, e o Locatário, interessada na locação de imóveis com infraestrutura voltada para fontes alternativas de energia elétrica que lhe proporcionem potencial eficiência energética. Adicionalmente, a Cedente constituiu direitos reais de superfície em relação aos Imóveis, para que neles o Locatário opere usinas de geração fotovoltaica nos Imóveis, atendendo suas necessidades, observado o artigo 54-A da Lei Federal n° 8.245/1991;
Valor do Fundo de Despesas:	Significa o montante total e combinado equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor do Fundo de Reserva:	Significa o montante total equivalente a duas parcelas imediatamente vincendas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI com valor mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
Valor Inicial do Fundo de Despesas:	Significa o montante total e combinado equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor Mínimo do Fundo de Despesas:	Até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente a no mínimo R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Valor Nominal Unitário:	Significa o valor nominal unitário de cada CRI da Classe Sênior, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), em cada Data de Emissão da respectiva série;