

**PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010,
Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 40.500.000,00

(quarenta e quinhentos mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

CNPJ nº 53.303.422/0001-00

com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E

ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

CNPJ nº 53.407.286/0001-90

ambas com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRCASCCRI349

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: CRI CORPORATIVO, CONCENTRADO,
INFRAESTRUTURA, COM LASTRO EM LOCAÇÃO**

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SER/AUT/CR/PR/2024/444



Nível de Concentração dos Direitos Creditórios: Múltiplos Devedores

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Oferta não serão objeto de classificação de risco.

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 94, na categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, está realizando a emissão de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 82ª (octogésima segunda) emissão, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 24 de junho de 2024, o valor total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) ("CRI" ou "CRI da 2ª Série").

Os CRI têm como lastro os Créditos Imobiliários, sendo estes caracterizados pelas obrigações assumidas pela (i) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro; e pela (ii) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, nos termos dos respectivos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrados em 26 de fevereiro de 2024, pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, em 26 de fevereiro de 2024 e aditada em 17 de junho de 2024. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado em 26 de fevereiro de 2024, e aditado em 05 de março de 2024 e 17 de junho de 2024, o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização", entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias: (i) fiança, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) alienação fiduciária sobre as participações sociedades das Cedentes, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iii) alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) cessão fiduciária sobre os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (v) foram constituídos os Fundos, nos termos do Contrato de Cessão.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos previstos no Contrato de Cessão e neste Prospecto, (i) os CRI terão prazo de vencimento de 3.535 dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 27 de fevereiro de 2034. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI.

Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de **9,80%** (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI de cada Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI de cada Série, o que ocorrer por último, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de junho. 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 serão liquidados financeiramente e os CRI serão 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 nº 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 nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI, sem prejuízo da garantia fidejussória e das garantias reais acima mencionadas. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto

da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito dos Devedores dos instrumentos que compõem seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários decorrentes dos referidos instrumentos.

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, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 37 A 51 DESTE 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 EMISSORA E/OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 60 DESTE PROSPECTO.

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

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.

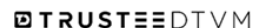
COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO



A data deste Prospecto Definitivo é de 17 de junho de 2024.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

1. ÍNDICE	4
2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	10
2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA	12
2.2. APRESENTAÇÃO DA EMISSORA	13
2.3. INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 1ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	14
2.4. IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO.....	14
2.5. VALOR TOTAL DA OFERTA	14
2.6. INFORMAÇÕES RELATIVAS A 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO	14
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	32
3.1. EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA OFERTA 34	
3.2. DESTINAÇÃO DE RECURSOS POR PARTE DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI	34
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	34
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	34
3.5. SE O TÍTULO OFERTADO FOR QUALIFICADO PELA SECURITIZADORA COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMO CORRELATO	35
4. FATORES DE RISCO	37
4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR.....	39
5. CRONOGRAMA	53
5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA.....	55
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA NA CATEGORIA S2	58
6.1. NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO	60
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	62
7.1. EVENTUAIS RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	64
7.2. DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO.....	64
7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR.....	64
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	68
8.1. EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA.....	70
8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A	

INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES	70
8.3. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS NECESSÁRIAS À EMISSÃO OU À DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO OS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS RESPONSÁVEIS E AS RESPECTIVAS REUNIÕES EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO	70
8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO	70
8.5. DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DE PREÇO OU TAXA	72
8.6. FORMADOR DE MERCADO	72
8.7. FUNDO DE LIQUIDEZ E ESTABILIZAÇÃO.....	72
8.8. REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO, CASO EXISTAM	72
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	74
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... 76	76
9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES.....	76
9.3. INFORMAÇÃO SOBRE EVENTUAL UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR OS FLUXOS DE PAGAMENTO PREVISTOS PARA OS TITULARES DE CRI	76
9.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO	76
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	78
10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	80
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	83
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	83
10.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELO ORIGINADOR OU CEDENTE PARA CONCESSÃO DE CRÉDITO.....	84
10.5. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO, ABRANGENDO O AGENTE RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA, A PERIODICIDADE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	84
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.....	84
10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELES OBTIDAS, TAL FATO DEVE SER DIVULGADO, JUNTAMENTE COM DECLARAÇÃO DE QUE FORAM FEITOS ESFORÇOS RAZOÁVEIS PAR OBTÊ-LAS. AINDA ASSIM, DEVEM SER DIVULGADAS AS INFORMAÇÕES QUE A SECURITIZADORA E OS COORDENADORES TENHAM A RESPEITO, AINDA QUE PARCIAIS	85

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	85
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	85
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	90
10.11. INFORMAÇÃO SOBRE TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS PELA SECURITIZADORA NA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	91
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	94
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.....	96
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	97
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS	98
12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	100
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	100
12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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	101
12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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 COBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO	102
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 COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS	102
13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES.....	104
13.1. DESCRIÇÃO DOS RELACIONAMENTOS RELEVANTES EXISTENTES ENTRE OS COORDENADORES E SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO E CADA UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS AO FUNDO, CONTEMPLANDO:	106
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	108
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.....	110
14.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA.....	112
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO	114
15.1. ÚLTIMO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ENTREGUE PELA SECURITIZADORA E POR DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA, CASO SEJAM COMPANHIAS ABERTAS	116
15.2. ÚLTIMAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, DA SECURITIZADORA, EXCETO QUANDO A SECURITIZADORA NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO.....	116
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 COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA	117
15.4. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO	117
15.5. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA E DOS DEVEDORES OU	

COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA	117
15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS.....	118
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.	119
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	120
16.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DA SECURITIZADORA E COORDENADOR LÍDER	122
16.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DOS ADMINISTRADORES QUE PODEM PRESTAR ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA	122
16.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO.....	122
16.4. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS	123
16.5. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO, CASO APLICÁVEL	123
16.6. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO BANCO LIQUIDANTE DA EMISSÃO	123
16.7. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO ESCRITURADOR DA EMISSÃO.....	123
16.8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM	124
16.9. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO.....	124
16.10.DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO.	124
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	126
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	130
18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES	132
18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES	133
18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES	133
19. DEFINIÇÕES	136

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Nos termos do §3º do artigo 17 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 da 2ª Série.

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 37 a 51 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI da 2ª Série.

2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA OFERTA

A 82ª (octogésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora foi realizada em 02 (duas) séries, sendo que a 1ª Série, cujos CRI são objeto da presente Oferta, compreendeu a emissão de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) CRI, e a 2ª Série, objeto da presente Oferta, compreenderá a emissão de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI .

Os CRI da 1ª Série foram integralmente distribuídos tendo sua Oferta encerrada em 01 de abril de 2024, conforme anúncio de encerramento publicado pela Emissora.

Os CRI da 2ª Série são objeto da presente Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, perfazendo o Valor Total da Emissão dos CRI da 2ª Série de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série. Os CRI da 2ª Série 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), 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 dos CRI da 2ª Série.

Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI da 2ª Série, desde que após a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, haja colocação de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) CRI, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), qual seja o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI da 2ª Série que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Na concretização de tal hipótese, haverá a devolução, mediante transferência de recursos para as Contas das Cedentes, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, a Emissora e as Cedentes deverão promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor dos Créditos Imobiliários cedidos.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, das Cedentes, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores 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, das Fiadoras, das Garantidoras e dos Devedores 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.

Fundada em 2021, a Emissora é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas na:

- i. aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- ii. aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- iii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- iv. gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v. emissão, distribuição e colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- vi. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
- vii. realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- viii. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- ix. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- x. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;

- xi. realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
- xii. prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
- xiii. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- xiv. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. INFORMAÇÕES QUE A EMISSORA DESEJA DESTACAR SOBRE OS CRI DA 2ª SÉRIE EM RELAÇÃO ÀQUELAS CONTIDAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Os Créditos Imobiliários, devidos pelos Devedores e oriundos dos Contratos de Locação, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e 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 da 2ª Série em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores Qualificados o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI da 2ª Série não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI da 2ª Série ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI da 2ª Série somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

2.5. VALOR TOTAL DA OFERTA

O valor total da emissão dos CRI da 2ª Série é de **R\$ 40.500.000,00** (quarenta milhões e quinhentos mil reais).

2.6. INFORMAÇÕES RELATIVAS A 2ª SÉRIE DA 82ª EMISSÃO

a) Valor Nominal Unitário	Os CRI da 2ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série.
b) Quantidade de CRI da 2ª Série	Foram emitidos 40.500 (quarenta mil e quinhentos) CRI da 2ª Série.

c) Opção de Lote Adicional	Não haverá opção de colocação de Lote Adicional.
d) Código ISIN dos CRI da 2ª Série	BRCASCCRI349
e) Classificação de Risco	Os CRI da 2ª Série não serão objeto de classificação de risco.
f) Data de Emissão dos CRI da 2ª Série	24 de junho de 2024.
g) Prazo e Data de Vencimento	Os CRI da 2ª Série terão prazo de 3.535 dias a contar da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, sendo a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série em 27 de fevereiro de 2034, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
h) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI da 2ª Série 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.
i) Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série	<p><u>Juros Remuneratórios:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à taxa de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, acrescida da correção mensal do IPCA.</p> <p><u>Atualização Monetária:</u> O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será atualizado mensalmente, com base na variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da 2ª Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, automaticamente.</p>
j) Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da 2ª Série será paga mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série indicadas no Anexo I ao Termo

	de Securitização.
k) Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI da 2ª Série.
l) Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado mensalmente, com carência de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.</p> <p>Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária facultativa dos CRI da 2ª Série.</p> <p>A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Recompra Compulsória de quaisquer do Contrato de Cessão, exceto com relação aos eventos automáticos descritos na Cláusula 6.1.3 do Termo de Securitização.</p>
m) Garantias	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.</p> <p>No âmbito dos Contratos de Locação, não houve a outorga de garantia locatícia.</p> <p>Outrossim, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Fiança</u>: A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, em caráter solidário e na condição de coobrigadas e sem qualquer benefício de ordem, nos termos do Contrato de Cessão; (ii) <u>Alienação Fiduciária de Participações</u>: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iii) <u>Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície</u>: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de

	<p>Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;</p> <p>(iv) <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u>; As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;</p> <p>(v) <u>Fundos</u>: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:</p> <p>a) <u>Fundo de Juros da 2ª Série</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais);</p> <p>b) <u>Fundo de Reserva da 2ª Série</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais), sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;</p> <p>c) <u>Fundo de Despesas</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada</p>
--	--

	<p>período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e</p> <p>d) <u>Fundo AMEX</u>: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.</p> <p>(vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
n) Lastro	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.</p> <p>Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da 2ª Série são oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, conforme cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio do Contrato de Cessão.</p>
o) Regime Fiduciário	<p>A Emissora institui regime fiduciário, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória, e demais direitos e recursos mencionados no Termo de Securitização. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.</p>
p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	<p>Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:</p> <p>(i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e</p> <p>(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por dolo desta, de</p>

	<p>qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.</p>
<p>q) Eventos de Recompra pelas Cedentes e Multa Indenizatória</p>	<p><u>Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI</u></p> <p><u>Resgate Antecipado Total dos CRI:</u> A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) Recompra Facultativa; (iii) Recompra Compulsória ou (ii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em caso de resgate antecipado total dos CRI em virtude de Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários ainda não pagos (vincendos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p><u>Recompra Compulsória:</u> Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI (“<u>Recompra Compulsória</u>”), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização (“<u>Hipóteses de Recompra Compulsória</u>”):</p> <p>(i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</p>

	<p>(ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;</p> <p>(iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;</p> <p>(iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;</p> <p>(v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;</p> <p>(vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer <u>obrigação pecuniária</u> prevista no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;</p> <p>(vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer <u>obrigação não pecuniária</u> prevista no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;</p> <p>(viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;</p>
--	---

	<p>(ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;</p> <p>(x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;</p> <p>(xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;</p> <p>(xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;</p> <p>(xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;</p> <p>(xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo</p>
--	---

estabelecido no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

(xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;

(xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;

(xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Superfície;

	<p>(xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;</p> <p>(xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;</p> <p>(xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;</p> <p>(xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;</p> <p>(xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de</p>
--	--

	<p>propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;</p> <p>(xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;</p> <p>(xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;</p> <p>(xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;</p> <p>(xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins do Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;</p> <p>(xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;</p> <p>(xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;</p> <p>(xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão</p>
--	--

	<p>de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou</p> <p>(xxxii) descumprimento do ICSD.</p> <p><u>Recompra Facultativa</u>: Será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas no Contrato de Cessão a esse respeito, além do pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,0% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O Prêmio de Recompra Facultativa será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI.</p> <p><u>Multa Indenizatória</u>. As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que as Cedentes pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte; (ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e (iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou o Contrato de Cessão seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.
<p>r) Tratamento Tributário</p>	<p><u>Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores</u>: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.</p>

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (Artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e Artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive países com tributação favorecida.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (Artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor, e Artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o valor resultante da 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%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme em vigor).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do Artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no Artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no Artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

	<p><u>Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários</u></p> <p>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.</p>
<p>s) Outros direitos, vantagens e restrições</p>	<p>Os CRI da 2ª Série 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. Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS PELOS INVESTIDORES COM O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. 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.</p>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1. EXPOSIÇÃO CLARA E OBJETIVA DO DESTINO DOS RECURSOS PROVENIENTES DA OFERTA

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série, serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço da Cessão, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. DESTINAÇÃO DE RECURSOS POR PARTE DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI

Este item não é aplicável, tendo em vista que na presente Oferta a destinação de recursos por parte dos Devedores do lastro dos CRI não é um requisito da emissão.

Não obstante, os recursos líquidos obtidos por meio da cessão dos Créditos Imobiliários serão destinados pelas Cedentes para conclusão das obras de construção e instalação das Usinas nos Empreendimentos.

Os Empreendimentos localizados nos Imóveis, na data deste Prospecto, não possuem “Habite-se”, auto de conclusão ou documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Os referidos Imóveis estão localizados no Estado do Rio de Janeiro, nas Cidades de Barra do Piraí, Três Rios e Volta Redonda.

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 da 2ª Série, desde que após a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI da 2ª Série que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Na concretização de tal hipótese, haverá a devolução, mediante transferência de recursos para as Contas das Cedentes, do montante equivalente ao saldo excedente dos Créditos Imobiliários que sejam depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, a Emissora e as Cedentes deverão promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor dos Créditos Imobiliários cedidos.

3.5. SE O TÍTULO OFERTADO FOR QUALIFICADO PELA SECURITIZADORA COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMO CORRELATO

O presente item não é aplicável à Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E AO EMISSOR

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 aos Devedores, 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, pelos Devedores, pelas Fiadores e pelas Cedentes 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, os Devedores, as Fiadores e as Cedentes, 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.

(i) Risco de mercado:

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.

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.

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 das Cedentes e das Locatárias.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

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 inadimplimento de pessoas jurídicas, inclusive das Cedentes e das Locatárias.

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.

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.

(ii) Risco de crédito:

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

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

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

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

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos 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 Titulares dos CRI.

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 CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias 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 dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Ainda, nos termos do Contrato de Cessão, caso as Cedentes e as Fidoras deixem de honrar com as Obrigações

Garantidas nele descritas, o Patrimônio Separado poderá sofrer atrasos e/ou a falta do pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória.

(iii) Risco de Liquidez:

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

(iv) Riscos Operacionais:

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI. Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a

uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

(v) Riscos Setoriais:

Atividades das Cedentes

As Cedentes têm por objeto social a construção de usinas e redes de distribuição de energia solar fotovoltaica. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Cedentes impactará de maneira relevante o desempenho financeiro destas, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão, conforme aplicáveis.

As Cedentes não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Atividades das Locatárias

As Locatárias têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, as Locatárias intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. O resultado futuro decorrente da condução das operações das Locatárias impactará de maneira relevante seu desempenho financeiro, podendo afetá-lo adversamente na hipótese de a execução dos respectivos objetos sociais não alcançar o sucesso esperado e, conseqüentemente, prejudicar sua capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação, conforme aplicáveis.

As Locatárias não têm experiência prévia em operação de securitização com o mesmo ativo objeto desta Emissão.

Autorizações e licenças

As Cedentes são obrigadas 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 pelas Cedentes, o que poderá impactar a capacidade das Cedentes em honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

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 as Cedentes contratam terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, as Cedentes não estão isentas de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados, conforme aplicável. Em adição, as Cedentes podem ser consideradas responsáveis 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 às Cedentes, 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 as Cedentes cumprirem suas obrigações em geral e, em particular, o Contrato de Cessão, com prejuízos para os Titulares de CRI.

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 das Cedentes, 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.

(vi) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:

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

(vii) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:

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

(viii) 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.

(ix) 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.

(x) 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.

(xi) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:

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

(xii) Risco de Estrutura:

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

(xiii) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:

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

(xiv) Risco Tributário:

Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção do Imposto de Renda sobre os CRI, conforme descrito na Cláusula Treze, 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.

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

(xv) Risco em Função do Registro Automático da Oferta:

A oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xvi) Risco de Pré-pagamento, de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado:

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total, em virtude de eventuais recompras facultativas dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como com o mesmo tratamento tributário aplicável aos CRI.

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

(xvii) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores:

Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI. Adicionalmente, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xviii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Cedentes, às Garantidoras, às Fiadoras e ao Empreendimento Sabiá, Empreendimento Alegria, Empreendimento Dourados e Empreendimento Mateus e seus antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de quaisquer questões relativas aos antecessores proprietários dos Imóveis em período superior a 10 (dez) anos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xix) Risco de não constituição das Garantias:

Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros e liberações dos gravames encontram-se especificados nos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

Não constituição e registro do Direito Real de Superfície perante os competentes cartórios de registro de imóveis em relação aos Imóveis Dourado e Mateus

Até a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, embora tenham sido outorgadas as escrituras públicas de outorga do Direito Real de Superfície em favor das Cedentes, no tocante aos Imóveis Dourado e Mateus, ainda não havia sido constituído o Direito Real de Superfície, mediante o registro de tais escrituras perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

Cumprir informar que haverá a liberação de parte dos recursos da integralização dos CRI da 2ª Série às Cedentes, no montante de aproximadamente R\$ 38.048.000,00 (trinta e oito milhões e quarenta e oito mil reais), mediante a comprovação da prenotação das referidas escrituras públicas perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando a liberação dos valores restantes condicionada à comprovação dos efetivos registros.

Em virtude disso, no caso de atraso ou impossibilidade de registro de tais escrituras na forma acima descrita, as Garantias terão atraso na sua constituição ou poderão até mesmo não serem constituídas, podendo ocasionar eventos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou até mesmo a liquidação antecipada dos CRI da 2ª Série.

Nessa hipótese, o Patrimônio Separado poderá enfrentar dificuldades na recuperação dos montantes já liberados às Cedentes conforme acima descrito, uma vez que terá que exigir destas o pagamento da Recompra Compulsória e Multa Indenizatória relativas aos Créditos Imobiliários cuja parcela do preço de cessão já tenha sido efetivamente liberada às Cedentes, ainda que judicialmente.

Em tais situações, poderá haver interferência no fluxo de recebíveis dos CRI da 2ª Série, bem como poderá haver o comprometimento da cessão dos Créditos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, tendo em vista a possibilidade de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória conforme acima mencionado, o que comprometeria o montante total dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

(xx) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco:

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(xxi) Risco de Performance dos Empreendimentos:

Os Empreendimentos encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, as Cedentes poderão não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

(xxii) Riscos Relacionados a Apólices de Seguros:

As Cedentes, nos termos dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, são responsáveis pela contratação de Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra dos Empreendimentos e Seguro de Responsabilidade Civil. Qualquer situação que comprometa a exequibilidade, a suficiência e/ou a formalização dos referidos seguros poderá acarretar prejuízos ao Patrimônio Separado, na medida em que a Emissora será a beneficiária de tais seguros nos termos dos Documentos da Operação.

(xxiii) Capacidade das Cedentes e dos Fiadoras de honrar suas obrigações:

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Cedentes ou dos Fiadoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadoras poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(xxiv) 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.

(xxv) Risco de Concentração:

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Locatárias, ou seja, em poucos devedores. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Locatárias, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelas Locatárias dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, bem como das Obrigações Garantidas pelas Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão. Não há garantia que as Locatárias e/ou as Cedentes terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e do Contrato de Cessão, respectivamente. Sendo assim, caso estas não cumpram com suas respectivas obrigações, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(xxvi) Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão:

O lastro dos CRI é composto pelos Creditórios Imobiliários que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos, conforme aplicável, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos, conforme aplicável, será verificada conforme liberação de cada Tranche, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis, sendo que, caso as Cedentes não consigam comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis, tal situação pode ensejar a descaracterização dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxvii) Risco de Descasamento:

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

(xxviii) Risco de Formalização:

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Ademais, a celebração dos Contratos de Locação e a emissão das CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração, emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização de tais documentos, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxix) Risco de Distribuição Parcial e de não concretização da Oferta dos CRI:

Caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta dos CRI, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado a integralização dos CRI para a respectiva instituição participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores.

No caso de captação abaixo do montante mínimo da Oferta até a data de encerramento da Oferta, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o montante mínimo da Oferta, a Emissora poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, cabendo a esta devolver aos Investidores os valores já integralizados de acordo com os critérios de restituição de valores (conforme definidos no âmbito da Oferta) no caso de Distribuição Parcial.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. Não haverá a distribuição de lote adicional e de lote suplementar, conforme previsto nos Artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160.

(xxx) Demais Riscos:

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

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 informações relacionadas à oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo (“Cronograma Estimativo da Oferta”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na B3	17/06/2024
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	17/06/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto ⁽¹⁾⁽²⁾	17/06/2024/2024
7.	Data de início da liquidação dos CRI da 2ª Série	24/06/2024
8.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	21/12/2024

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

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, o Coordenador Líder 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 da 2ª Série, leia a seção 7 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Procedimentos

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionadas ao Coordenador Líder, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI da 2ª Série serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, mediante assinatura do boletim de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI da 2ª Série será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI da 2ª Série originalmente programado, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores em uma mesma data de integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI da 2ª Série não serão objeto de distribuição junto ao público investidor em geral. Não obstante, observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI da 2ª Série poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador Líder 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1. NÃO APLICABILIDADE DA SEÇÃO

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1. EVENTUAIS RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

Os CRI da 2ª Série 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 Centralizadora, os Fundos; e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória e/ou Multa Indenizatória.

Cada CRI da 2ª Série irá corresponder a um voto na Assembleia.

Os CRI da 2ª Série poderão ser negociados no mercado secundário, observado que os CRI da 2ª Série somente poderão ser negociados com o público investidor em geral, ou seja, para investidores não qualificados, **após 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160.**

7.2. DECLARAÇÃO EM DESTAQUE DA INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO, CASO APLICÁVEL, ESPECIFICANDO OS TIPOS DE INVESTIDORES PARA OS QUAIS O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO.

O INVESTIMENTO EM CRI DA 2ª SÉRIE 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 DOS DEVEDORES 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 35 a 50 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI da 2ª Série, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTS. 70 E 69 DA RESOLUÇÃO 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 parágrafo 4º do artigo 67 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 parágrafo 7º do artigo 67 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 parágrafo 8º do artigo 67 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 pelos Devedores, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, 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 o Coordenador Líder 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, parágrafo 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 e dos Prospectos, 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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL, “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 50 DESTES PROSPECTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1. EVENTUAIS CONDIÇÕES A QUE A OFERTA PÚBLICA ESTEJA SUBMETIDA

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, das Cedentes 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, 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

A Oferta não será dividida em oferta destinada a investidores institucionais e oferta destinada ao varejo, de forma que em caso de excesso de demanda, as condições de rateio serão aplicadas de forma proporcional a todos os 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 À DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO OS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS RESPONSÁVEIS E AS RESPECTIVAS REUNIÕES EM QUE FOI APROVADA A OPERAÇÃO

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 26 de fevereiro de 2024, devidamente registrada perante a JUCESP.

8.4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder 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 da 2ª Série de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

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 da 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Os CRI da 2ª Série 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 das Cedentes; 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, das Cedentes 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 para Integralização descritas no Contrato de Distribuição.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta, por meio da publicação do Anúncio de Início, foi permitido às Cedentes 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, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI da 2ª Série 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 (conforme abaixo definido). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI da 2ª Série sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Plano de Distribuição

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI da 2ª Série, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes para Integralização 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 posteriormente à 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

O Coordenador Líder 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.

8.5. DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DE PREÇO OU TAXA

Não haverá procedimento de coleta de intenções de investimento para preço ou taxa dos CRI (*bookbuilding*).

8.6. FORMADOR DE MERCADO

No âmbito da Oferta, não será contratado 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 da 2ª Série, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 Art. 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI da 2ª Série, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI da 2ª Série não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pelas Garantias até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

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 dos CRI da 2ª Série, 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 Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam:

- (i) fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de risco de acordo com a alínea (ii) abaixo, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou
- (ii) em certificados de depósitos bancários com liquidez diária, emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA-em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. INFORMAÇÕES DESCRITIVAS DAS CARACTERÍSTICAS RELEVANTES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Conforme descrito no Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados aos CRI, contam com as características descritas nesta seção “INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS”, sendo que tais informações representam as informações sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, conforme abaixo.

Os Créditos Imobiliários correspondentes às obrigações assumidas pelos Devedores perante as Cedentes, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio do Contrato de Cessão. Posteriormente, a Emissora emitiu as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e das Escrituras de Emissão de CCI.

O pagamento do Preço da Cessão correspondente aos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários a eles vinculados pelo Termo de Securitização, no valor nominal total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série.

Ressalvado o disposto no Contrato de Cessão a respeito do saldo excedente dos Créditos Imobiliários, os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o Termo de Securitização.

A seguir serão descritas as informações relevantes dos Créditos Imobiliários, tais como:

- a) Número de direitos creditórios cedidos e o valor total;
- b) Taxa de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos;
- c) Prazos de vencimento dos direitos creditórios;
- d) Períodos de amortização;
- e) Finalidade dos créditos; e
- f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

10.1.1. Características Relevantes dos Direitos Creditórios

Os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características, nos termos do Contrato de Cessão:

TIPOS DE INSTRUMENTO QUE FORMALIZAM O LASTRO

Contratos de Locação.

TIPO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato de Cessão e Escrituras de Emissão de CCI.

NÚMERO DE DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS E VALOR TOTAL

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI possuem valor nominal total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão da respectiva série, e são representados por 4 (quatro) CCI.

TAXAS DE JUROS OU DE RETORNOS INCIDENTES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

Não aplicável. Para informações acerca das taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários, vide Seção 10.11. deste Prospecto.

PRAZOS DE VENCIMENTO DOS CRÉDITOS

Os Créditos Imobiliários constituem-se nas obrigações assumidas pelos Devedores nos termos dos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar às Cedentes 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários decorrentes dos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui os valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores, em decorrência da locação dos Imóveis, bem como os seus acessórios e garantias, tais como Atualização Monetária anual, multa indenizatória, multas, juros de mora, penalidades, indenizações, seguros, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em razão de sua titularidade sobre os Imóveis, e todos os demais encargos, despesas e direitos.

PERÍODOS DE AMORTIZAÇÃO

Não Aplicável.

FINALIDADE DOS CRÉDITOS

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação dos Recursos pelos Devedores indicada no item 3.2 deste Prospecto.

GARANTIAS

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

No âmbito dos Contratos de Locação, não houve a outorga de garantia locatícia garantia locatícia.

Outrossim, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:

- (i) Fiança: A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Cedentes e Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão;
- (ii) Alienação Fiduciária de Participações: A Alienação Fiduciária de Participações consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, de titularidade da Hum Energia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações;

- (iii) Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície: A HIK, a Mars Energia e a Venus outorgaram em garantia das Obrigações Garantidas a alienação fiduciária dos Direitos de Superfície, à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;
- (iv) Cessão Fiduciária: As Garantidoras cederam fiduciariamente os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v) Fundos: Foram ou serão constituídos os seguintes Fundos na Conta Centralizadora: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros e os Fundos de Reserva, conforme o disposto no Contrato de Cessão, os quais são brevemente descritos abaixo:
- a) Fundo de Juros da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, cujo valor equivalente projetado da soma dos próximos 12 (doze) pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, sendo o valor inicial total de R\$ 3.817.021,00 (três milhões, oitocentos e dezessete mil e vinte e um reais);
- b) Fundo de Reserva da 2ª Série: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série, em valor correspondente a R\$ 1.118.290,00 (um milhão, cento e dezoito mil, duzentos e noventa reais) sendo tal valor atualizado, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI;
- c) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. O Fundo de Despesas terá o valor mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e máximo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI; e
- d) Fundo AMEX: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI da 1ª e 2ª Séries 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação, que ao valor máximo de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sendo tais valores atualizados, a cada período de 12 (doze) meses, pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da Data de Emissão dos CRI.
- (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

ENCARGOS MORATÓRIOS

Na hipótese de os Devedores não efetuarem, total ou parcialmente, o pagamento de qualquer dos valores previstos nos Contratos de Locação, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão: (i) multa não moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato de Cessão, serão devidos integralmente à Emissora, e pagos mediante depósito na Conta Centralizadora.

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

A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI é da Emissora, a qual adquiriu os Créditos Imobiliários por meio da celebração do Contrato de Cessão e emitiu as CCI em ato subsequente, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

A Emissora, em razão da aquisição dos Créditos Imobiliários vinculou em caráter irrevogável e irretroatável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 82ª (octogésima segunda) emissão, da 1ª e 2ª séries, da Emissora os Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos termos do Termo de Securitização.

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 nos Devedores da seguinte forma:

Devedor	Concentração
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA CNPJ nº 53.303.422/0001-00	77,85%
ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ CNPJ nº 53.407.286/0001-90	22,15%
Total	100%

10.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PELO ORIGINADOR OU CEDENTE PARA CONCESSÃO DE CRÉDITO

Não aplicável. Os Créditos Imobiliários decorrem de Contratos de Locação, no âmbito dos quais as Cedentes construirão usinas e as locarão às Locatárias, sendo certo que Cedentes e Locatárias fazem parte do mesmo grupo econômico. A adoção desta estrutura foi escolhida para fins de eficiência na locação das Usinas. Nesse sentido, não foram definidos critérios para a concessão de crédito na relação comercial entre Cedentes e Locatárias.

10.5. PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO, ABRANGENDO O AGENTE RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA, A PERIODICIDADE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial dos Devedores caberão à Emissora ou às Cedentes, conforme procedimentos previstos no Contrato de Cessão, 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 da 2ª Série, 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.

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.

Não aplicável às Locatárias, na qualidade de devedoras no âmbito dos Contratos de Locação, considerando que estas somente iniciarão atividades relacionadas à comercialização das Usinas em momento próximo à conclusão das obras destas. Por essa razão, não foram realizadas transações comerciais pelas Locatárias até o presente momento e, conseqüentemente, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento dos Devedores em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer crédito devido pelos Devedores, compreendendo o período desde as suas respectivas constituições, em novembro de 2023.

Não obstante tenha envidado esforços razoáveis, a Emissora declara não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento, correspondentes aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, cedidos à Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Na ocorrência de um ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

10.7. SE AS INFORMAÇÕES REQUERIDAS NO ITEM 10.6 SUPRA NÃO FOREM DE CONHECIMENTO DA SECURITIZADORA OU DOS COORDENADORES DA OFERTA, NEM POSSAM SER POR ELAS 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

O presente item não é aplicável.

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 da 2ª Série, 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 ACARREAR 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 da 2ª Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado mensalmente, observada carência constante no Anexo I ao Termo de Securitização de forma que o primeiro pagamento será realizado em 25 de março de 2025, conforme cronograma constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária: Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária Créditos Imobiliários. Todavia, há possibilidade de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, o que acarretará a amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série.

Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Resgate Antecipado Total dos CRI

Resgate Antecipado Total dos CRI: A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI em decorrência da antecipação total dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de (i) Recompra Facultativa; (iii) Recompra Compulsória ou (ii) Multa Indenizatória, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em caso de resgate

antecipado total dos CRI em virtude de Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, os Créditos Imobiliários ainda não pagos (vencidos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.

Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):

- (i) Pedido por qualquer Cedente, Locatária ou Fiadora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento por qualquer Cedente, Locatária, Fiadora, Garantidora e/ou Afiliadas de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias ou das Fiadoras;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias, das Garantidoras e/ou Afiliadas, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital de qualquer uma das Cedentes, das Locatárias e/ou das Fiadoras;
- (vi) Descumprimento por qualquer Cedente e/ou qualquer Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;
- (vii) Descumprimento por qualquer Cedente, Fiadora e/ou qualquer Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias

Úteis contados da data em que tomarem conhecimento por meio de notificação recebida nesse sentido, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no respectivo documento;

- (viii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer um dos Documentos da Operação;
- (ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e as Cedentes e/ou Fiadoras não ofereçam em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;
- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), nos Documentos da Operação é enganosa, insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;
- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à(s) Cedentes, à(s) Locatária(s), à(s) Fiadora(s) e/ou à(s) Garantidora(s), conforme aplicável;
- (xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Empreendimentos e/ou aos Imóveis (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiv) Caso as Cedentes e/ou as Garantidoras recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura

previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

(xvi) Protestos de títulos contra as Cedentes, as Locatárias e/ou as Fiadoras, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência das Cedentes, das Locatárias ou das Garantidoras;

(xvii) Não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s) e/ou a(s) Fiadora(s), em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, sem que tal descumprimento/impugnação seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação da decisão ou sentença judicial;

(xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s) e/ou pela(s) Garantidora(s), de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(xix) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Dourados, o Imóvel Mateus e/ou Direitos de Superfície (ou respectiva cota ou fração) foi(ram) vendido(s), prometido(s) a venda, cedido(s), e/ou onerado(s) ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, observadas as regras constantes do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Superfície;

(xx) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a(s) Cedente(s), a(s) Locatária(s), a(s) Fiadora(s), a(s) Garantidora(s), Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(xxi) Descumprimento pela(s) Cedente(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s) e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos – Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, que resulte um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xxii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção

e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela(s) Cedente(s), pela(s) Locatária(s), pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxiii) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras dos Empreendimentos;

(xxiv) Caso o Imóvel Alegria, o Imóvel Sabiá, o Imóvel Mateus, o Imóvel Dourados, os Imóveis e/ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxv) Caso seja realizada pela Hum Energia venda ou promessa de venda de Quotas da HIK e/ou da Mars Energia e/ou da Venus, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxvi) Contratação de novas dívidas pela Cedentes ou outorga de qualquer tipo de garantia pela Cedentes, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seu ativos;

(xxvii) Perda da vigência dos Seguros até a data de quitação das Obrigações Garantidas, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou endosso dos Seguros a quaisquer terceiros;

(xxviii) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 6 (seis) meses na data de previsão da conclusão/conexão do Empreendimento Alegria e/ou do Empreendimento Sabiá e/ou do Empreendimento Dourados e/ou do Empreendimento Mateus, considerando-se para os fins do Contrato de Cessão as datas previstas para a conclusão/conexão do Empreendimento Alegria, do Empreendimento Sabiá, do Empreendimento Dourados e do Empreendimento Mateus, 03/2025, 03/2025, 05/2025 e 05/2025, respectivamente;

(xxix) Caso os Créditos Imobiliários sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida pela respectiva Cedente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação da decisão;

(xxx) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelas Cedentes, pelas Locatárias, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras;

(xxxi) Caso qualquer Cedente pratique qualquer ato comprovado com o propósito de anular, invalidar ou tornar inexecutível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária; e/ou

(xxxii) descumprimento do ICSD.

Recompra Facultativa: Será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas no Contrato de Cessão a esse respeito, além do pagamento do prêmio a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,0% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O prêmio será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI.

Multa Indenizatória. As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários, de modo que as Cedentes pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos:

- (i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do(s) Contrato(s) de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;
- (ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais; e
- (iii) caso o(s) Contrato(s) de Locação e/ou o Contrato de Cessão seja resiliado, rescindido ou de qualquer forma resolvido posteriormente à integralização dos CRI.

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;

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer até as respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários prevista no Contrato de Cessão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação das Cedentes caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável e no Contrato de Cessão.

Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das 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 Centralizadora, 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 no Contrato de Cessão 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 da 2ª Série, 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.

- 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

Não aplicável, tendo em vista que o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, corresponde ao Valor Total da Emissão dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Originadores

Todos os Devedores, na qualidade de originadores, notadamente (i) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA**, inscrita no CNPJ nº 53.303.422/0001-00; e (ii) **ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ**, inscrita no CNPJ nº 53.407.286/0001-90, foram constituídos sob a forma de associações e, portanto, são pessoas jurídicas de direito privado.

Os Devedores têm por objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar.

Os Devedores não possuem experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Cedentes

As Cedentes: (i) **HIK DESENVOLVIMENTO E GERAÇÃO EM ENERGIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.914.488/0001-99; (ii) **MARS ENERGIA SOLAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.914.555/0001-75; e a (iii) **VENUS ENERGIA SOLAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 53.666.106/0001-95, são sociedades empresárias limitadas, as quais têm por objeto social:

- (i) Geração de energia elétrica;
- (ii) Locação, alienação e operação de aparelhos de usos comerciais e industriais e geradores;
- (iii) Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, turbogeradores e motogeradores; e
- (iv) Participação societária e/ou operacionalmente em outras sociedades

As Cedentes acima descritas não possuem experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários não são caracterizados como 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. Para maiores informações acerca dos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, vide item 12.3 abaixo.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS HOMOGÊNEAS DOS DEVEDORES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

- (i) Os Devedores, Associação Alegria e Associação Sabiá, foram constituídas em 21 de novembro de 2023, por meio das respectivas Atas de Assembleia Geral de Constituição, com prazo de duração ilimitado;
- (ii) Os Devedores possuem personalidade jurídica e se constituíram na forma de associações;
- (iii) Os Devedores possuem como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar.

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

Devedor: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA	
Data de Constituição	21 de novembro de 2023
Forma de Constituição (tipo societário)	Associação
País de constituição	Brasil
Sede	Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1706, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.
Prazo de duração	Indeterminado

Devedor: ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ	
Data de Constituição	21 de novembro de 2023
Forma de Constituição (tipo societário)	Associação

País de constituição	Brasil
Sede	Praia do Flamengo 66, Blc B sala 1213, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22210-903.
Prazo de duração	Indeterminado

Os Devedores possuem como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação aos Devedores.

12.3. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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

Observamos que na presente Emissão, os devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios são a Associação Alegria e a Associação Sabiá. Nesse sentido, as informações abaixo compreendem ambos os Devedores:

Associação Alegria

Capitalização da Associação Alegria

No exercício de 2023, considerando que a Associação Alegria foi constituída em 21 de novembro de 2023, esta não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual suas demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados na forma do **Anexo I** ao presente Prospecto. Essa condição será alterada ao longo da Operação quando receber os recursos correspondentes.

Associação Sabiá

Capitalização da Associação Sabiá

No exercício de 2023, considerando que a Associação Sabiá foi constituída em 21 de novembro de 2023, esta não apresentou movimentação operacional, financeira e contábil, razão pela qual suas demonstrações contábeis estão apresentadas com os saldos zerados na forma do **Anexo I** ao presente Prospecto. Essa condição será alterada ao longo da Operação quando receber os recursos correspondentes.

12.4. EM SE TRATANDO DE DEVEDORES OU COBRIGADOS 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 COBRIGADO REFERENTES À DÍVIDA QUE SERÁ EMITIDA PARA LASTREAR O CERTIFICADO

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI são os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação cedidos por meio do Contrato de Cessão. Para maiores informações acerca dos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, vide item 12.3 acima.

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 COBRIGADOS RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Não aplicável, visto que os Devedores são associações e, portanto, não são companhias, tampouco são listadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1. DESCRIÇÃO DOS RELACIONAMENTOS RELEVANTES EXISTENTES ENTRE OS COORDENADORES E SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO E CADA UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS AO FUNDO, CONTEMPLANDO:

- a) **VÍNCULOS SOCIETÁRIOS EXISTENTES; E**
- b) **DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE TRANSAÇÕES QUE TENHAM O VALOR DE REFERÊNCIA EQUIVALENTE A 5% (CINCO POR CENTO) OU MAIS DO MONTANTE ESTIMADO A SER OBTIDO PELO OFERTANTE EM DECORRÊNCIA DA OFERTA.**
- c) **OS FINANCIAMENTOS EXISTENTES OU LIQUIDADOS NOS 12 (DOZE) MESES ANTERIORES QUE TENHAM INFLUENCIADO NA CONTRATAÇÃO DOS COORDENADORES PARA ATUAREM NA OFERTA, CASO APLICÁVEL; E**
- d) **A INDICAÇÃO SUCINTA DAS TRANSAÇÕES COMERCIAIS VIGENTES NOS 12 (DOZE) MESES ANTERIORES E O MONTANTE AGREGADO ENVOLVIDO NESSAS TRANSAÇÕES.**

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E OS DEVEDORES

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E AS CEDENTES, FIADORAS OU GARANTIDORAS

Não há.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados a 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.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/ ESCRITURADOR/ AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

Não há.

ENTRE OS DEVEDORES E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Não há.

ENTRE OS DEVEDORES E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

Não há

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

O cumprimento pela Emissora das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionadas à Emissão, incluindo a integralização dos CRI da 2ª Série, fica condicionado à satisfação das condições abaixo descritas (“Condições Precedentes para Integralização”):

- a) a devida formalização dos Documentos da Operação;
- b) realização pela Emissora de diligência legal, contábil, operacional, financeira e de negócios das Cedentes, dos projetos das Usinas (conforme definido nos Contratos de Cessão), dos Créditos Imobiliários e das Garantias, exceto em relação ao Imóvel Dourados e ao Imóvel Mateus, cujos resultados sejam satisfatórios à Emissora, ao seu exclusivo critério, incluindo, sem se limitar, às premissas econômico-financeiras e de risco de crédito assumidas pela Emissora com base nas informações disponibilizadas pelas Cedentes;
- c) apresentação, na data de liquidação da Oferta, da opinião legal emitida pelo assessor legal contratado para a operação, em condições satisfatórias à Securitizadora;
- d) cumprimento, pelas Cedentes, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a data de liquidação da Oferta, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- e) não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a Oferta, ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes sobre a Oferta na data de assinatura do Contrato de Distribuição, de modo a tornar mais oneroso o investimento nos CRI;
- f) não ocorrência de alterações nas normas legais ou regulatórias aplicáveis do Brasil ao mercado financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta ou a qualquer elemento envolvido na Oferta que a torne inviável e/ou extremamente onerosa aos investidores dos CRI;
- g) não ocorrência de motivos de força maior ou caso fortuito que tornem inviável ou desaconselhável a realização da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição;
- h) não ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, por ou em relação às Cedentes e/ou qualquer empresa do grupo econômico das Cedentes:
 - (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência;
 - (ii) pedido de autofalência;

- (iii) pedido de falência formulado por terceiros não devidamente elidido por estas no prazo legal;
 - (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou
 - (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente.
-
- i) não ocorrência de alterações no setor de atuação das Cedentes ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI ou que tornem impossível ou desaconselhável o investimento nos CRI;
 - j) não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais das Cedentes e/ou das Fiadoras que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI;
 - k) inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Oferta;
 - l) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, das Cedentes e/ou das Fiadoras;
 - m) conclusão do processo de auditoria legal das Cedentes e das Fiadoras que ateste a regularidade da Oferta e das Garantias, e a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, conforme avaliação a exclusivo critério da Securitizadora;
 - n) registro do Termo de Securitização na B3;
 - o) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e
 - p) obtenção do registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3.

A renúncia pela Emissora, ou a concessão de prazo adicional que a Emissora entender adequada, ao seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia da Emissora quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pela Emissora de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

14.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As Despesas Iniciais dos CRI da 2ª Série serão pagas diretamente pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, conforme o caso, com os recursos oriundos da integralização dos CRI e descontados do Preço da Cessão. As Despesas Iniciais dos CRI da 2ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

ESTRUTURAÇÃO - CRI			2ª Série		
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	Avista	-	0,00%	-
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	Avista	-	0,00%	-
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	Avista	R\$ 9.315,00	0,00%	R\$ 9.315,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	Avista	-	0,00%	-
Dalo	Assessor Legal	Avista	-	13,45%	-
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	-	11,15%	-
OT	Instituição Custodiante	Avista	-	12,15%	-
OT	Registro	Avista	-	12,15%	-
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI	Avista	-	12,15%	-
Canal Investimentos	Taxa de estruturação e emissão	Avista	-	16,33%	-
Canal Investimentos	Distribuição	Avista	-	16,33%	-
Canal Securitizadora	Distribuição	Avista	-	11,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	-	11,15%	-
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	Avista	-	0,00%	-
EQI	Fee de sucesso	Avista	R\$ 1.374.983,00	0,00%	R\$ 1.374.983,00
EQI	Distribuição	Avista	R\$ 972.000,00	0,00%	R\$ 972.000,00
EQI	Estruturação	Avista	R\$ 486.000,00	0,00%	R\$ 486.000,00
TOTAL			R\$ 2.842.298,00		R\$ 2.842.298,00

As Despesas Recorrentes dos CRI da 2ª Série serão pagas pela Emissora com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas. Sendo certo que, caso os recursos disponíveis no Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas, tais despesas serão suportadas diretamente pelas Cedentes. As Despesas Recorrentes dos CRI da 2ª Série estão descritas abaixo indicativamente:

RECORRENTE					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	R\$ 324,00	0,00%	R\$ 324,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	R\$ 810,00	0,00%	R\$ 810,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	-	0,00%	-
OT	Agente Liquidante + Escriturador	Anual	R\$ 650,00	12,15%	R\$ 739,90
OT	Instituição Custodiante	Anual	-	12,15%	-
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual	-	12,15%	-
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Canal Securitizadora	Covenants	Por verificação	-	11,15%	-
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	-	0,00%	-
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal	-	0,00%	-
Auditor	Auditoria	Anual	-	13,65%	-
MÉDIA MENSAL			R\$ 2.284,00		R\$ 2.436,64

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15.1. ÚLTIMO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ENTREGUE PELA SECURITIZADORA E POR DEVEDORES OU COBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA, CASO SEJAM COMPANHIAS ABERTAS

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:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar clicar em “Central de Sistemas”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias”, selecionar “Consulta de Documentos de Companhias Registradas (abertas, estrangeiras e incentivadas), Dispensadas de Registro e BDR Não Patrocinado”, nesta página digitar “Canal Companhia de Securitização” e, em seguida, selecionar no campo “Categoria” o termo “FRE – Formulário de Referência”, selecionar o período desejado e na sequência, clicar na opção “Continuar” e, posteriormente, selecionar o formulário de referência a ser consultado e clicar em “Download” ou “Consulta”).

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, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS, COM OS RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES E EVENTOS SUBSEQUENTES, DA SECURITIZADORA, EXCETO QUANDO A SECURITIZADORA NÃO AS POSSUA POR NÃO TER INICIADO SUAS ATIVIDADES PREVIAMENTE AO REFERIDO PERÍODO

As demonstrações financeiras da Emissora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei nº 6.404, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, em seguida inserir “Canal Companhia de Securitização” no campo de busca e clicar em “Continuar”, clicar em “Canal Companhia de Securitização” e, nos filtros de pesquisa, selecionar “DFP”).

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 Associação Alegria e da Associação Sabiá, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei nº 6.404, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, encontram-se anexas ao presente Prospecto no **Anexo I**.

15.4. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada na JUCESP, a qual se encontra anexada ao presente Prospecto no **Anexo II**.

A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários de titularidade de cada uma das Cedentes, decorrentes dos respectivos Contratos de Locação, mediante a celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual os Crédito Imobiliários foram cedidos à Emissora no âmbito da Oferta e da Emissão foi aprovada pelos seguintes atos:

- (i) Ata de reunião de sócios da HIK, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA;
- (ii) Ata de reunião de sócios da Mars Energia, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA;
- (iii) Ata de reunião de sócios da Venus, realizada em 27 de fevereiro de 2024, cuja ata se encontra registrada perante a JUCERJA.

As Autorizações Societárias das Cedentes encontram-se anexas ao presente Prospecto no **Anexo III**.

15.5. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA SECURITIZADORA E DOS DEVEDORES OU COOBRIGADOS REFERIDOS NO ITEM 12.3 ACIMA

Emissora tem por objeto social: (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários; (ii) aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio; (iii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário,

próprias ou de terceiros; (iv) gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (v) a emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (vi) atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros; (vii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; (viii) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (ix) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (x) consultoria de investimentos em fundo de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio; (xi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (xii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora; (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding). O estatuto social da Securitizadora pode ser encontrado no seguinte website: https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_ae (neste website, clicar no arquivo “Estatuto Social”).

Os Devedores têm por objeto a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica – SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar. Os instrumentos constitutivos dos Devedores encontram-se anexos ao presente Prospecto no **Anexo IV**.

15.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

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. O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto no **Anexo V**.

Acesso ao Termo de Securitização: www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes (neste website, acessar “Emissões”, indicar o código do ativo, e assim obter o Termo de Securitização).

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.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16.1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DA SECURITIZADORA E COORDENADOR LÍDER

Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Coordenador Líder

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.2. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DE CONTATO DOS ADMINISTRADORES QUE PODEM PRESTAR ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA

Nathalia Machado e Amanda Martins

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001 - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.3. NOME, ENDEREÇO COMERCIAL E TELEFONES DOS ASSESSORES (FINANCEIROS, JURÍDICOS ETC.) ENVOLVIDOS NA OFERTA E RESPONSÁVEIS POR FATOS OU DOCUMENTOS CITADOS NO PROSPECTO

Assessor Legal da Oferta

DALÓ E TOGNOTTI ADVOGADOS

Rua Urussuí, nº 300, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, São Paulo – SP

At.: Luiz Paulo Lago Daló, Artur Tognotti Costa e Marcela Almeida

Telefone: (11) 4304-9010

E-mail: lpdalo@dtadvs.com.br, artur@dtadvs.com.br e malmeida@dtadvs.com.br

Website: <https://dtadvs.com.br/>

16.4. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DOS AUDITORES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 (TRÊS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS

Dos Devedores:

ACE AUDITORIA ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

20.763.801/0001-16

Avenida Barão Homem de Melo, 4.500, 10º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG,
CEP 30494-270

Da Emissora:

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES

42.170.852/0001-77

Endereço: Avenida Nações Unidas, nº 12.399, conjuntos 73A e 74ª

16.5. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO, CASO APLICÁVEL

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,

CEP 04538-133, São Paulo – SP

Telefone: (11) 2197-4648

At.: Estevam Borali

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br / fiduciario@trusteedtvm.com.br

Website: www.trusteedtvm.com.br

16.6. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO BANCO LIQUIDANTE DA EMISSÃO

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º

andar, Sala 132 – Parte

CEP 04534-004 – São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.7. DENOMINAÇÃO SOCIAL, ENDEREÇO COMERCIAL, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES DO ESCRITURADOR DA EMISSÃO

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º

andar, Sala 132 – Parte
CEP 04534-004 – São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS E NA CVM

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

16.9. DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR SE ENCONTRA ATUALIZADO

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, com seu registro de emissor atualizado, 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.

16.10. DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou 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, das Cedentes, dos Devedores 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Item não aplicável, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, não sujeito à análise prévia da CVM, conforme previsto no Artigo 26, VII, da Resolução CVM nº 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

18.1. BREVE HISTÓRICO DOS DEVEDORES

a) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA

A Associação Alegria foi constituída, em 21 de novembro de 2023, por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Associação Autoprodutores de Energia Alegria, pela qual foi aprovado também o seu Estatuto Social.

A missão da Associação Alegria é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei 14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e objetivo social da Associação Alegria.

Associação Alegria possui como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

A Associação Alegria, nos termos dos Contratos de Locação Alegria e Dourados, alugou os Imóveis Alegria e Dourados, nos quais serão implementadas as UFVs Alegria e Dourados, respectivamente.

b) ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ

A Associação Sabiá foi constituída, em 21 de novembro de 2023, por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Associação Autoprodutores de Energia Sabiá, pela qual foi aprovado também o seu Estatuto Social.

A missão da Associação Sabiá é promover, defender, potencializar e possibilitar uma maior eficiência energética e redução dos custos de energia elétrica de consumidores cativos de energia elétrica, por meio da representação, defesa, promoção do acesso e contratação e negociação conjunta, através da Associação, de projetos de geração distribuída no formato de geração compartilhada, autoconsumo remoto e geração junto à carga de energia elétrica, por meio de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, conforme disposição da Lei

14.300/2022, que beneficiem os consumidores cativos de energia elétrica associados à Associação. Está incluída na missão e objetivo social da Associação a defesa dos interesses da associação e seus associados perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica e outros órgãos públicos, com o objetivo de permitir o atendimento da missão e objetivo social da Associação Sabiá.

Associação Sabiá possui como objeto social a reunião de consumidores cativos de energia elétrica, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, os Devedores intitularão centrais de micro ou minigeração distribuída, que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à distribuidora local e computada na forma de créditos de energia elétrica, para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras das associações e/ou de seus associados e/ou nas unidades consumidoras de seus associados que estejam em nome das associações e tenham sido transferidas por seus associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, conforme disposições dos seus estatutos sociais e previsões constantes na Lei 14.300/2022, na Resolução ANEEL nº 1.000/2021 e demais normas que venham a lhe substituir ou complementar

A Associação Sabiá, nos termos dos Contratos de Locação Sabiá e Mateus, alugou os Imóveis Sabiá e Mateus, nos quais serão implementadas as UFVs Sabiá e Mateus, respectivamente.

18.2. BREVE HISTÓRICO DAS CEDENTES

As Cedentes Mars, HIK e Venus são sociedades integrantes do grupo econômico da Hum Energia S.A.

18.3. INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS DOS DEVEDORES E DAS CEDENTES

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

Os Devedores atuam para possibilitar a implementação dos projetos de sistema de geração distribuída.

Neste cenário, cada um dos Devedores atua na locação dos Imóveis, para construção das usinas, a fim de operar na geração de energia elétrica para compartilhamento entre os seus associados, permitindo a tais partes potencial economia nos consumos energéticos.

Os Devedores são constituídos na forma de associações e, portanto, não possuem subsidiárias, bem como não são partes relacionadas das Cedentes.

As Cedentes, por sua vez, atuam na identificação de locais apropriados, implementação de projetos de geração de energia solar.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios das Cedentes e dos Devedores

Mudanças políticas ou regulatórias

As Cedentes e/ou os Devedores poderão vir a ser material e adversamente afetados 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 e tributárias;
- 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 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 empreendimentos dos Devedores, 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 empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos custos. Adicionalmente, as propriedades que se desejam ou pretendem adquirir podem 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 se desejam ou pretendem adquirir. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso.

Regulamentação

As Cedentes e os Devedores estão sujeitos, conforme o caso, à regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostos a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

Autorizações e Licenças

As Cedentes e os Devedores são obrigados a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto nos Contratos de Locação e utilizar os imóveis a que cada

qual se refere, 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 das Cedentes e/ou dos Devedores. 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 dificultar ou impedir o cumprimento dos Contratos de Locação e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos Devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida

Os Devedores têm como única atividade a locação dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Locação, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes associadas. Atualmente, os Devedores não possuem movimentação operacional, financeira e contábil, de modo que suas únicas atividades representarão a totalidade da receita líquida de cada um dos Devedores a partir do momento em que passarem a receber os recursos correspondentes.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados

Na data deste Prospecto, os Devedores estão atuando no desenvolvimento e na locação de usinas de geração de energia solar fotovoltaica, no regime do sistema de compensação de energia elétrica (SCEE), a serem implementadas em cada um dos Imóveis, dotadas de um conjunto de sistemas fotovoltaicos projetados para a geração de energia elétrica e transmissão da eletricidade até a rede da concessionária pública local.

19. DEFINIÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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.

<p>“Afiliadas”</p>	<p>Qualquer sociedade que seja controlada pelas Cedentes e/ou por qualquer das Garantidoras, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) das Cedentes, das Fiadoras e/ou das Garantidoras.</p>
<p>“Agente Fiduciário”</p>	<p>A TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Superfície”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre os Direitos de Superfície, pelas Cedentes, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - HIK”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da HIK, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - Mars”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Mars Energia, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p>“Alienação Fiduciária de Participação - Venus”</p>	<p>A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Venus, pela Hum Energia, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>

“Alienação Fiduciária de Participações”	A Alienação Fiduciária de Participação – HIK, a Alienação Fiduciária de Participação – Mars e a Alienação Fiduciária de Participação – Venus, quando referidas em conjunto.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Associação Alegria”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA ALEGRIA , inscrita no CNPJ sob o nº 53.303.422/0001-00, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1706, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associação Sabiá”	A ASSOCIAÇÃO AUTOPRODUTORES DE ENERGIA SABIÁ , inscrita no CNPJ sob o nº 53.407.286/0001-90, com sede na Praia do Flamengo, nº 66, Bloco B, sala 1213, Bairro Flamengo, CEP 22210-903, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
“Associações”	Quando mencionadas em conjunto: a Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“CCI”	As 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI adiante definida.
“Cedentes”	A HIK, a Mars Energia e a Venus quando referidas em conjunto.
“Cessão Fiduciária de Recebíveis”	A cessão e promessa de cessão fiduciária a ser constituída sobre os Recebíveis, pelas Cedentes e pelas Garantidoras, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar

	o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código Penal”	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
“COFINS”	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora definida no Contrato de Cessão para fins do pagamento dos Créditos Imobiliários, para o recebimento dos Recebíveis e manutenção dos Fundos.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado, na presente data pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Mars Energia, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela Venus, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado na presente data, pela HIK, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Superfície.</i>
“Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície”	Quando mencionados em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.

<p>“Contratos de Alienação Fiduciária de Participações”</p>	<p>Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i>, a serem celebrados na presente data, pela Hum Energia, na qualidade de titular das Quotas da HIK, da Mars Energia e da Venus, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a HIK, a Mars Energia e a Venus, na qualidade de intervenientes anuentes, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participações.</p>
<p>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”</p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i>, a ser celebrado na presente data, pela HIK, pela Hum Energia e pelas demais Garantidoras, na qualidade de titulares dos Recebíveis e de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p>“Contrato de Distribuição”</p>	<p>O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 2ª Série da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por HIK Desenvolvimento e Geração Em Energia Ltda., Mars Energia Solar Ltda. e Venus Energia Solar Ltda.</i>, celebrado pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, na qualidade de contratantes, e pela Securitizadora, na qualidade de contratada.</p>
<p>“Contratos de Locação Alegria”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Alegria, uma vez que a Mars Energia implementará, no Imóvel Alegria, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Alegria”.</p>
<p>“Contratos de Locação Dourados”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Alegria locou, da Mars Energia, o Imóvel Dourados, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Dourados, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada “UFV Dourados”.</p>
<p>“Contratos de Locação Mateus”</p>	<p>“<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>”, celebrado em 26 de</p>

	<p>fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da Venus, o Imóvel Mateus, uma vez que a Venus implementará, no Imóvel Mateus, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada "UFV Mateus".</p>
<p>"Contrato de Locação Sabiá"</p>	<p>"<i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para fins Não Residenciais e Outras Avenças</i>", celebrado em 26 de fevereiro de 2024, conforme o Artigo 54-A da Lei de Locações, pelo qual a Associação Sabiá locou, da HIK, o Imóvel Sabiá, uma vez que a HIK implementará, no Imóvel Sabiá, uma usina de geração de energia solar fotovoltaica denominada "UFV Sabiá".</p>
<p>"Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície"</p>	<p>Quando mencionados em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Alegria, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Sabiá, o Contrato de Alienação Fiduciária Dourados e o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus.</p>
<p>"Contratos de Garantia"</p>	<p>Quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) O presente Contrato, para os fins: da Fiança e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
<p>"Contratos de Locação"</p>	<p>O Contrato de Locação Alegria, o Contrato de Locação Dourados, o Contrato de Locação Mateus e o Contrato de Locação Sabiá quando designados em conjunto.</p>
<p>"Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M"</p>	<p>Os contratos de locação e/ou operação e manutenção de equipamentos celebrados pelas Cedentes e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, com as Associações e demais <i>offtakers</i>.</p> <p>Para fins do presente instrumento, entende-se como "<i>offtakers</i>" as demais locatárias e/ou contratantes dos serviços de operação e manutenção.</p>
<p>"Controlada"</p>	<p>Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou</p>

	jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Créditos Imobiliários”	Os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI da 2ª Série.
“CRI” ou “CRI da 2ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários das 2ª Série da 82ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Devedores”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Dia(s) Útil(eis)”	Para os fins deste instrumento, corresponde a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não 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.
“Direitos de Superfície”	Os direitos de superfície do Imóvel Alegria, do Imóvel Sabiá, do Imóvel Dourados e do Imóvel Mateus, outorgados pela HIK, pela Mars Energia e pela Venus, à Securitizadora, para fins da Alienação Fiduciária de Superfície.
“Documentos da Operação”	São: : (i) os Contratos de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície HIK, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mars, o Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Dourados e Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (vi) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; (x) o Contrato de Medição; (xi) o Contrato de Monitoramento; (xii) Prospecto; (xiii) Lâmina; (xiv) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento; e (xv)

	quaisquer aditamentos aos documentos antes mencionados.
“Efeito Adverso Relevante”	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) das Cedentes e/ou das Fiadoras, nos seus negócios, bens ou ativos; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pelas Cedentes e/ou pelas Fiadoras perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos do Contrato de Cessão; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira das Cedentes e/ou das Fiadoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional das Cedentes e/ou das Fiadoras.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
“Empreendimento Alegria”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Alegria.
“Empreendimento Dourados”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Dourados.
“Empreendimento Mateus”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Mateus.
“Empreendimento Sabiá”	O empreendimento fotovoltaico que será erigido sobre o Imóvel Sabiá.
“Empreendimentos”	O Empreendimento Sabiá, o Empreendimento Alegria, o Empreendimento Dourados e o Empreendimento Mateus quando referidos em conjunto.
“Encargos Moratórios”	Os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

“Escritura de Emissão de CCI”	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural, a ser celebrado nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante.
“Escriturador”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“Fiança”	A garantia fidejussória de fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.
“Fiadoras”	As Cedentes, a Hum Energia e a Hum Participações que prestam fiança, no âmbito do Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Fundo AMEX”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fins da realização de Amortizações Extraordinárias Compulsória dos CRI. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo AMEX”</u> .
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à inadimplência das Cedentes e/ou das Fiadoras quanto ao pagamento de Despesas da Operação relativas aos CRI da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Juros da 2ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora, durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Juros”</u> do Contrato de Cessão.
“Fundo de Reserva da 2ª Série”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências de obrigações pecuniárias por parte das Cedentes e/ou das Fiadoras durante o prazo da Operação relativas

	às Obrigações Garantidas dos CRI da 2ª Série da 82ª Emissão da Securitizadora. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Reserva às Cedentes são aquelas previstas na Cláusula “ <u>Fundo de Reserva</u> ” do Contrato de Cessão.
“Fundos”	Quando mencionados em conjunto: o Fundo AMEX, o Fundo de Despesas, os Fundos de Juros da 2ª Série e o Fundo de Reserva da 2ª Série.
“Garantias”	Quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) A Fiança; (ii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) A Alienação Fiduciária de Superfície; (iv) A Alienação Fiduciária de Participações; e (v) Os Fundos.
“Garantidoras”	Quando mencionadas em conjunto a Hum Energia, a Hum Ipanema, a HMP Energia, a HSC Energia, a Hum Energia II e a Wigah.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
“Imóveis”	O Imóvel Sabiá, o Imóvel Alegria, o Imóvel Dourados e o Imóvel Mateus quando referidos em conjunto.
“Imóvel Sabiá”	O imóvel objeto da matrícula nº 1.198 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Alegria”	O imóvel objeto da matrícula nº 3.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Rios/RJ.
“Imóvel Dourados”	O imóvel objeto da matrícula nº 4.718 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Pirai/RJ.
“Imóvel Mateus”	O imóvel objeto da matrícula nº 38.575 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Volta Redonda/RJ.
“Instituição Custodiante”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Capital

	do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios dos CRI indicados no Termo de Securitização.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	Quando mencionados em conjunto, as seguintes leis, códigos, decretos e demais normas, conforme alterados e em vigor: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que as Cedentes atuam.
“Lei 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 13.874”	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
“Lei 14.195”	A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 20221, conforme alterada.
“Locatárias”	A Associação Alegria e a Associação Sabiá.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
“Multa Indenizatória”	A multa indenizatória conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Obrigações Garantidas”	São: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Fiadoras e/ou pelas Garantidoras por força do Contrato de Cessão Fiduciária e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pelas Locatárias e pelas Garantidoras nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação (conforme definidas do Contrato de Cessão); (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”), incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pelas Locatárias, Cedentes e/ou pelas Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

	<p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes e as Garantidoras se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	<p>A oferta pública dos CRI, sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160.</p>
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Operação” ou “Operação de Securitização”	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
“Patrimônio(s) Separado(s)”	<p>O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Cada Patrimônio Separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.

“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“Período de Carência”	Período que se inicia a partir da data de celebração do Contrato de Cessão, qual seja a Data de Emissão dos CRI, e se encerra em 12 (doze) meses contados da referida data (inclusive).
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Prêmio de Recompra Facultativa”	O prêmio a ser pago pelas Cedentes, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Recompra Facultativa, nas hipóteses específicas previstas neste instrumento, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários acrescido de Encargos, conforme aplicáveis, o qual não será devido em caso de utilização de recursos do Fundo AMEX.
“Quotas”	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da HIK, da Mars Energia e da Venus, as quais são de titularidade da Hum Energia, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
“Recebíveis”	Os recebíveis presentes e futuros decorrentes da locação e/ou operação e manutenção dos Empreendimentos (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelas Associações e demais <i>offtakers</i>), decorrentes dos Contratos de Locação de Equipamentos e/ou O&M, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“Recompra Compulsória”	A recompra compulsória de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”	A recompra facultativa de Créditos Imobiliários conforme definida na Cláusula “Recompra Compulsória, Recompra Facultativa e Multa Indenizatória” do Contrato de Cessão.

“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada conforme o disposto no Termo de Securitização.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico das Cedentes e/ou das Garantidoras, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resgate Antecipado Total”	O resgate antecipado total dos CRI, conforme o disposto no Termo de Securitização.
“Resolução Conama 237”	A Resolução Conama nº 237, de 19 de dezembro de 1997, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Securitizadora”	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo de Securitização”	O <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da Série Única das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> a ser celebrado nos termos da Lei 14.430/22 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
“Titulares dos CRI”	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.