



# PROSPECTO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA 3ª (TERCEIRA) SÉRIE, DA



### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010,  
Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

# R\$ 30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo

### CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I

CNPJ nº 43.915.049/0001-87

### CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II

CNPJ nº 43.915.011/0001-04

### CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III

CNPJ nº 43.914.995/0001-09

### CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V

CNPJ nº 43.914.956/0001-01

E

### CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI

CNPJ nº 43.914.932/0001-52

Todos com endereço na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1420



**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRCASCRI1B4**  
**REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/482**



**Nível de Concentração dos Direitos Creditórios: Múltiplos Devedores**

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 Atílio 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 30.000 (trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série, da 33ª (trigésima terceira) 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, 02 de outubro de 2023, o valor total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Os CRI têm como lastro os Créditos Imobiliários, sendo estes caracterizados pelas obrigações assumidas pelo (i) **Consórcio Solar Greenpay I**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.915.049/0001-87; (ii) **Consórcio Solar Greenpay II**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.995/0001-09; (iii) **Consórcio Solar Greenpay III**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01; e (iv) **Consórcio Solar Greenpay VI**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.932/0001-52, nos termos dos respectivos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários estão devidamente descritos e caracterizados nos Anexos II dos Contratos de Cessão. Os Créditos Imobiliários são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos dos "Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrados em 09 de fevereiro de 2023, pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, conforme aditados em 30 de agosto de 2023 pelos "Primeiro(s) Aditamento(s) ao(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural". Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado em 09 de fevereiro de 2023 o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização", entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado em 16 de fevereiro de 2023 pelo "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização", em 24 de fevereiro de 2023 pelo "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização" e em 30 de agosto de 2023 pelo "Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização". Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foi constituída (i) fiança; (ii) alienação fiduciária sobre os Equipamentos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; e (iv) cessão fiduciária sobre os Seguros e sobre as Contas Vinculadas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (v) alienação fiduciária sobre as Cotas do EQI Liquidez que representem o Valor Inicial do Fundo EQI Liquidez e alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas das SPES, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos previstos nos Contratos de Cessão e neste Prospecto, (i) os CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.405 (três mil quatrocentos e cinco) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, vencendo-se, portanto, no dia 27 de janeiro de 2033. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI da Terceira Série será atualizado anualmente nos meses de fevereiro, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI da Terceira Série.

Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI da Terceira 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 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, o que ocorrer por último, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de fevereiro. 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 da Terceira Série liquidados financeiramente e os CRI da Terceira Série custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos Titulares dos 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 da Terceira Série 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 CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS [12] A [20] DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE. 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. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRICÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 24 DESTES PROSPECTO. 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  
**Tozzini  
Freire.**  
ADVOGADOS

AGENTE FIDUCIÁRIO



A data deste Prospecto é 04 de outubro de 2023



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>   | <b>1</b>  |
| 2.1. Breve Descrição da Oferta .....   | 1         |
| 2.2. Apresentação da Emissora .....  | 1         |
| 2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI da Terceira Série em relação àquelas contidas no Termo de Securitização .....   | 2         |
| 2.4. Identificação do público-alvo .....   | 2         |
| 2.5. Valor Total de Oferta .....   | 2         |
| 2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários .....  | 3         |
| <b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>  | <b>11</b> |
| 3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora .....   | 11        |
| 3.2. Destinação dos Recursos pelos Devedores .....   | 11        |
| 3.2.1. Comprovação da Destinação de Recursos pelos Devedores .....   | 11        |
| 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 .....  | 11        |
| 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 .....  | 11        |
| 3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato .....   | 11        |
| <b>4. FATORES DE RISCO .....</b>   | <b>12</b> |
| (i) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelos Devedores. ....   | 12        |
| (ii) Capacidade creditícia e operacional dos Devedores. ....   | 12        |
| (iii) Execução dos planos de negócio das Cedentes. ....  | 13        |
| (iv) Risco de Concentração. ....   | 13        |
| (v) Risco em Relacionamento ao Imóvel 2. ....  | 13        |
| (vi) Política econômica do Governo Federal. ....   | 13        |
| (vii) Efeitos da política anti-inflacionária. ....   | 14        |
| (viii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real. ....  | 14        |
| (ix) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros. ....   | 14        |
| (x) Efeitos da retração no nível da atividade econômica. ....  | 14        |
| (xi) 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. ....    | 15        |
| (xii) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo. .... | 15        |
| (xiii) Emissora dependente de registro de securitizadora S1 .....  | 15        |
| (xiv) Risco da não realização da carteira de ativos. ....  | 15        |
| (xv) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. ....   | 16        |
| (xvi) Ações Judiciais. ....  | 16        |
| (xvii) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. ....  | 16        |
| (xviii) Pagamento Condicionado e Descontinuidade. ....   | 16        |
| (xix) Riscos Financeiros. ....   | 16        |
| (xx) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. ....   | 16        |
| (xxi) Risco de Estrutura. ....   | 17        |
| (xxii) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI. ....  | 17        |
| (xxiii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização. ....  | 17        |
| (xxiv) Risco em Função do Registro Automático na CVM e Dispensa de Análise Prévia pela ANBIMA. ....  | 17        |
| (xxv) Baixa liquidez no mercado secundário. ....   | 17        |
| (xxvi) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleias. ....   | 18        |
| (xxvii) Autorizações e licenças. ....  | 18        |
| (xxviii) Penalidades ambientais. ....  | 18        |
| (xxix) A capacidade dos Devedores, dos Garantidores e das Cedentes de honrar suas obrigações. ....   | 18        |
| (xxx) Perda de pessoal importante. ....  | 18        |
| (xxxi) A honra da Fiança pelos Fiadores pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros. ....  | 19        |





|  |           |
|--|-----------|
| (xxxii) Risco relacionado ao Fiador pessoa física .....  | 19        |
| (xxxiii) Risco relacionado à garantia fidejussória outorgada em<br>garantia dos Créditos Imobiliários. ....  | 19        |
| (xxxiv) Reforço ou substituição das Garantias. ....  | 19        |
| (xxxv) Efeitos de Pandemia. ....   | 19        |
| (xxxvi) Demais Riscos. ....  | 20        |
| <b>5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA .....</b>   | <b>21</b> |
| 5.1. Cronograma tentativo .....  | 21        |
| <b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA<br/>SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA .....</b>  | <b>24</b> |
| 7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI .....  | 24        |
| 7.2. Inadequação do Investimento .....   | 24        |
| 7.3. Eventual Modificação da Oferta .....  | 24        |
| <b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>   | <b>26</b> |
| 8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida .....   | 26        |
| 8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública<br>a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores .....   | 26        |
| 8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados,<br>identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em<br>que foi Aprovada a Operação de Securitização .....   | 26        |
| 8.4 Regime de Distribuição .....   | 26        |
| 8.5. Dinâmica de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .....   | 27        |
| 8.6. Formador de Mercado .....   | 28        |
| 8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização .....   | 28        |
| 8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam .....  | 28        |
| <b>9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO .....</b>  | <b>29</b> |
| 9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos,<br>com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que<br>podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI .....   | 29        |
| 9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes .....   | 29        |
| 9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que<br>possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI .....  | 29        |
| 9.4. Política de investimento .....  | 29        |
| <b>10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS .....</b>   | <b>30</b> |
| 10.1. Créditos Imobiliários .....  | 30        |
| 10.1.1. Características Relevantes dos Direitos Creditórios .....  | 30        |
| 10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se<br>as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito,<br>e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão .....  | 32        |
| 10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação<br>ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados .....   | 32        |
| 10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito ...  | 32        |
| 10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável<br>pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento .....  | 33        |
| 10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos<br>de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora,<br>compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta,<br>acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo. ....  | 33        |
| 10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da<br>Securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato<br>deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis<br>para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora<br>e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais ..... | 33        |
| 10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação<br>de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados .....   | 33        |
| 10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar<br>a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos<br>cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar<br>a regularidade dos fluxos de pagamento previstos .....  | 33        |

|   |    |
|---|----|
| 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..... | 37 |
| 10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios .....  | 38 |

## **11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES .....39**

|   |    |
|---|----|
| 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 .....   | 39 |
| 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 ..... | 39 |

## **12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA.....40**

|   |    |
|---|----|
| 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios .....  | 40 |
| 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..... | 40 |
| 12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social .....   | 42 |
| 12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.....                             | 42 |
| 12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....  | 42 |

## **13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES.....43**

## **14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .....44**

|   |    |
|---|----|
| 14.1. Condições do Contrato de Distribuição ..... | 44 |
| 14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta .....    | 46 |

## **15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS .....48**

|  |    |
|--|----|
| 15.1. Formulário de Referência da Emissora .....   | 48 |
| 15.2. Demonstrações Financeiras da Emissora .....  | 48 |
| 15.3. Demonstrações Financeiras dos Devedores .....  | 48 |
| 15.4. Autorizações Societárias .....   | 49 |
| 15.4.1 Autorizações Societárias da Emissora .....  | 49 |
| 15.4.2 Autorizações Societárias das Cedentes .....   | 49 |
| 15.5. Estatuto Social da Securitizadora e dos Devedores .....  | 49 |
| 15.6. Termo de Securitização .....   | 50 |
| 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.... | 50 |

## **16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS .....51**



|  |           |
|--|-----------|
| <b>17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA .....</b>  | <b>54</b> |
| Breve Histórico dos Devedores.....   | 54        |
| Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação dos Devedores e de suas subsidiárias .....                  | 55        |
| Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios dos Devedores .....   | 55        |
| Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos Devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida ..... | 56        |
| Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados.....   | 56        |
| Contratos relevantes celebrados pelos Devedores .....  | 57        |
| <b>18. DEFINIÇÕES .....</b>  | <b>60</b> |

## **ANEXOS**

---

|                  |  |    |
|------------------|--|----|
| <b>ANEXO I</b>   | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS DEVEDORES.....   | 81 |
| <b>ANEXO II</b>  | AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA EMISSORA .....     | 83 |
| <b>ANEXO III</b> | AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DAS CEDENTES.....     | 85 |
| <b>ANEXO IV</b>  | INSTRUMENTOS CONSTITUTIVOS DOS DEVEDORES ..... | 87 |





## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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 Terceira 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 [12] a [20] deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI da Terceira Série.

### 2.1. Breve Descrição da Oferta

A 33ª (trigésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da Emissora, compreende a emissão de 112.000 (cento e doze mil) CRI, sendo (i) 42.000 (quarenta e dois mil) CRI da Primeira Série, (ii) 40.000 (quarenta mil) CRI da Segunda Série e (iii) 30.000 (trinta mil) CRI da Terceira Série.

Os CRI da Terceira Série são objeto da presente Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, perfazendo o Valor Total da Emissão dos CRI da Terceira Série de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI da Terceira Série. Os CRI da Terceira 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 Terceira Série.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, 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, 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 Terceira 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 da Terceira Série 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. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI da Terceira Série em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI da Terceira 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 Terceira Série ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI da Terceira 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 de Oferta

O valor total da emissão dos CRI da Terceira Série é de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).



## 2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários

Os CRI da Terceira Série serão emitidos com as características abaixo:

|  |   |
|--|---|
| <b>Valor Nominal Unitário</b>  | Os CRI da Terceira Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da Terceira Série.  |
| <b>Quantidade de CRI da Terceira Série</b>   | Foram emitidos 30.000 (trinta mil) CRI da Terceira Série.   |
| <b>Código ISIN dos CRI da Terceira Série</b>   | [.]   |
| <b>Classificação de Risco</b>  | Os CRI não serão objeto de classificação de risco.  |
| <b>Data de Emissão dos CRI da Terceira Série</b>   | 02 de outubro de 2023.  |
| <b>Prazo e Data de Vencimento</b>  | Os CRI da Terceira Série terão prazo de 3.405 (três mil quatrocentos e cinco) dias a contar da Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série em 27 de janeiro de 2033, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.  |
| <b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b> | Os CRI da Terceira 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.   |
| <b>Atualização Monetária dos CRI da Terceira Série</b>   | O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será atualizado anualmente, nos meses de fevereiro, com base na variação do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Terceira Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, automaticamente. |
| <b>Remuneração dos CRI da Terceira Série</b>   | Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira 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 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, acrescida da correção anual do IPCA nos meses de fevereiro.   |
| <b>Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série</b>  | 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 Terceira Série será paga mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da Terceira Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Repactuação Programada</b>                          | Não haverá repactuação programada dos CRI da Terceira Série.   |
| <b>Amortização</b>                                     | O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série será amortizado mensalmente, com carência de 12 (doze) meses, de acordo com as Datas de Pagamento dos CRI da Terceira Série indicadas no Anexo I ao Termo de Securitização.   |
| <b>Amortização Extraordinária</b>                      | Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária dos CRI da Terceira Série.  |
| <b>Eventos de Vencimento Antecipado</b>                | 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 dos Eventos de Recompra Compulsória de quaisquer dos Contratos de Cessão.   |
| <b>Garantias</b>                                       | Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por sua vez, contam com as seguintes garantias: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiança;</li> <li>• Alienação Fiduciária de Equipamentos;</li> <li>• Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;</li> <li>• Cessão Fiduciária;</li> <li>• Alienações Fiduciárias de Cotas;</li> <li>• Fundos; e</li> <li>• Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul> |
| <b>Créditos Imobiliários dos CRI da Terceira Série</b> | Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da Terceira Série são oriundos das obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, conforme cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio dos Contratos de Cessão.   |
| <b>Lastro dos CRI da Terceira Série</b>                | Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.   |
| <b>Regime Fiduciário</b>                               | 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, as Contas Vinculadas e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, 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.  |
| <b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>    | Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da Emissão, a critério da Assembleia, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 12.1 a 12.3.2 do Termo de Securitização: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;</li> </ul>   |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;</li> <li>(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e</li> <li>(iv) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública.</li> </ul>   |
| <p><b>Tratamento Tributário</b></p> | <p>Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.</p> <p>As informações contidas do Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.</p> <p><u>Tributação:</u> Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:</p> <p><b>(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF</b></p> <p>Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias corridos até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias corridos; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias corridos (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.</p> <p>Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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 em países com tributação favorecida.</p> |



Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda – Pessoa Jurídica e da CSLL.

As alíquotas do Imposto de Renda – Pessoa Jurídica correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e atualmente em vigor, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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 Imposto de Renda – Pessoa Jurídica, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores



residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189- 49, 23 de agosto de 2001).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

- (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e
- (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial - TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de



resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias corridos; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias corridos após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias corridos se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como



prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

**(ii) IOF – Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários**

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

**(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS**

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).



|  |   |
|--|---|
|  | <p>Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.</p> <p>Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).</p> |
| <p><b>Direitos, Vantagens e Restrições</b></p> | <p>Os CRI da Terceira 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.</p> <p>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>  |

### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

#### 3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI da Terceira 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 dos Recursos pelos Devedores

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.

##### 3.2.1. Comprovação da Destinação de Recursos pelos Devedores

Não 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.

#### 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 Terceira Série, desde que após a Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI da Terceira 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.



#### 4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto 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) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelos Devedores.**

Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Locação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

**(ii) Capacidade creditícia e operacional dos Devedores.**

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional dos Devedores. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência dos Devedores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.



**(iii) Execução dos planos de negócio 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.

**(iv) Risco de Concentração.**

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelos Devedores, nos termos dos Contratos de Locação. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nos Devedores, sendo que todos os fatores de risco a eles 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 pelos Devedores dos valores devidos no âmbito dos Contratos de Locação, nos termos dos Contratos de Cessão. Não há garantia de que os Devedores terão recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Contratos de Locação e/ou dos Contratos de Cessão. Sendo assim, caso as Cedentes, os Devedores e os Garantidores não cumpram com qualquer obrigação assumida no âmbito dos Contratos de Cessão, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

**(v) Risco em Relacionado ao Imóvel 2.**

A certidão de inteiro teor da matrícula do Imóvel 2, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento, recebida para análise no âmbito da auditoria legal foi emitida em 02 de junho de 2022. Nesse sentido, após referida data, podem ter sido averbados ônus ou gravames na matrícula do Imóvel 2 que não foram identificados e/ou analisados, tendo em vista a data de emissão da matrícula do Imóvel 2.

Dessa forma, a eventual existência de ônus ou gravames na matrícula do Imóvel 2 poderá interferir no fluxo de recebíveis da Usina Sacramento, tendo em vista a possibilidade de penhora, por exemplo, o que comprometeria o montante dos Créditos Imobiliários cedidos no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

**(vi) 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.

**(vii) 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.

**(viii) 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 dos Devedores.

**(ix) 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.

**(x) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.**

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

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.



**(xi)** 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.

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

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

**(xiii)** Emissora dependente de registro de securitizadora S1

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

**(xiv)** Risco da não realização da carteira de ativos.

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

**(xv) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.**

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

**(xvi) 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.

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

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

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

**(xviii) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.**

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

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

**(xix) 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.

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

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total da Operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.



**(xxi) Risco de Estrutura.**

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

**(xxii) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.**

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. Para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI poderá acarretar em prejuízos para os Titulares de CRI, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

**(xxiii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.**

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

**(xxiv) Risco em Função do Registro Automático na CVM e Dispensa de Análise Prévia pela ANBIMA.**

A Oferta (i) é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados; (ii) será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160; (iii) não foi objeto de análise prévia pela CVM nem pela ANBIMA. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas sob o rito de registro ordinário perante a CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais possam estar familiarizados. Dessa forma, no âmbito da Oferta não são conferidas aos Investidores Qualificados todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores Qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas sob o rito de registro ordinário perante a CVM, inclusive, dentre outras questões, no que diz respeito à revisão deste Prospecto, de forma que os Investidores Qualificados podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA. A Oferta, distribuída sob o Rito de Registro Automático de Distribuição nos termos da Resolução CVM 160, está automaticamente dispensada de análise prévia pela CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

**(xxv) Baixa liquidez no mercado secundário.**

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



**(xxvi) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleias.**

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

**(xxvii) 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.

**(xxviii) 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, os Contratos 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.

**(xxix) A capacidade dos Devedores, dos Garantidores e das Cedentes de honrar suas obrigações.**

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores, dos Garantidores e das Cedentes de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelos Devedores, pelos Garantidores e pelas Cedentes poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e de toda e qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária que fazem parte da Emissão.

**(xxx) Perda de pessoal importante.**

As Cedentes, os Devedores e os Garantidores dependem dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes.



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

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

**(xxxiii)** Risco relacionado ao Fiador pessoa física

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

**(xxxiv)** Risco relacionado à garantia fidejussória outorgada em garantia dos Créditos Imobiliários.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros, pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrarem suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito dos Contratos de Cessão.

**(xxxv)** Reforço ou substituição das Garantias.

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

**(xxxvi)** Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pelas Cedentes, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares de CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à





distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

**(xxxvi) Demais Riscos.**

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





## 5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

### 5.1. Cronograma tentativo

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

| Ordem dos Eventos | Eventos   | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|---|------------------------------|
| 1.                | Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM          | 04/10/2023                   |
| 2.                | Registro da Oferta na CVM sob rito automático   | 04/10/2023                   |
| 3.                | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto <sup>(1) (2)</sup>      | 04/10/2023                   |
| 4.                | Data de início da liquidação financeira dos CRI da Terceira Série                       | 16/10/2023                   |
| 5.                | Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup> | 13/04/2024                   |

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> 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 Terceira Série, leia a seção 7 "**RESTRIÇÕES 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 Terceira 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 Terceira 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 Terceira 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

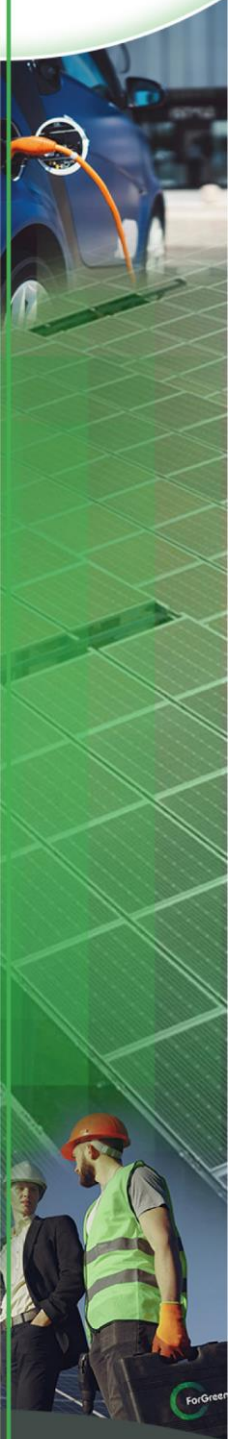
Os CRI da Terceira Série não serão objeto de distribuição junto ao público investidor em geral. Não obstante, observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI da Terceira Série poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis)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



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

---

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





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

### 7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI

Os CRI da Terceira 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, as Contas Vinculadas; e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória. Cada CRI da Terceira Série irá corresponder a um voto na Assembleia.

Os CRI da Terceira Série poderão ser negociados no mercado secundário, observado que os CRI da Terceira 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. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI da Terceira 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 [12] a [20] deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI da Terceira Série, antes da tomada de decisão de investimento.

### 7.3. Eventual Modificação da Oferta

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.

## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

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

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

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

A Emissão regulada pelo Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 27, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, sendo que a Emissão e a Oferta foram aprovadas pela assembleia geral extraordinária da Securitizadora, realizada em 07 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 28 de março de 2022 sob o número 160.528/22-7; pela reunião de diretoria da Emissora, realizada em 07 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em 15 de março de 2023 sob o número 109.352/23-3; e pela reunião de diretoria da Emissora, realizada em 04 de outubro de 2023, cuja ata será registrada na JUCESP.

### 8.4 Regime de Distribuição

#### Plano 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 Terceira 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 Terceira Série perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Os CRI da Terceira 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 Terceira 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 Terceira 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.

#### Regime de Colocação

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, a Emissora realizará a distribuição da totalidade dos CRI da Terceira 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 nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do "Código de Ofertas Públicas", no prazo de até 15 (quinze) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

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

#### Contratação de Participantes Especiais

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 Procedimento de *Bookbuilding*

Não haverá procedimento de *bookbuilding*.

#### 8.6. Formador de Mercado

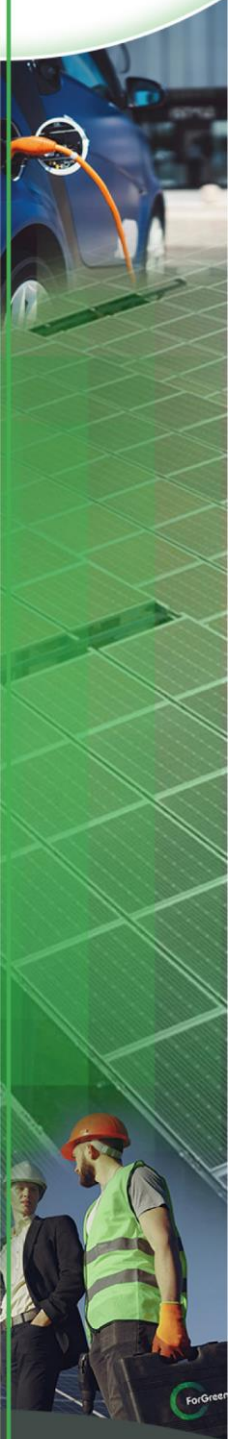
No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

#### 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 Terceira Série, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da Terceira Série.



## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários, nos termos do 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 Terceira Série, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI da Terceira 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 Terceira 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) 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;
- (ii) 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 (i) acima, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou
- (iii) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituição financeira que tenha 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.



## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

### 10.1. 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", conforme abaixo.

Os Créditos Imobiliários correspondentes às obrigações assumidas pelos Devedores perante às Cedentes, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora por meio dos Contratos 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 nos Contratos de Cessão.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários a eles vinculados pelo Termo de Securitização, no valor nominal total de R\$ 617.558.712,00 (seiscentos e dezessete milhões quinhentos e cinquenta e oito mil setecentos e doze reais), na Data de Emissão da respectiva série.

Ressalvado o disposto nos Contratos 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.

#### 10.1.1. Características Relevantes dos Direitos Creditórios

Os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características, nos termos dos Contratos de Cessão:

##### **TIPO DE CONTRATO**

Contratos 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\$ 617.558.712,00 (seiscentos e dezessete milhões quinhentos e cinquenta e oito mil setecentos e doze reais), na Data de Emissão da respectiva série, e são representados por 9 (nove) 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.



Os Créditos Imobiliários são cedidos nos termos dos Contratos de Cessão a partir das respectivas assinaturas, ou seja, de 09 de fevereiro de 2023, e exclusivamente pela duração das Obrigações Garantidas.

Os Contratos de Locação possuem o prazo de 25 (vinte e cinco) anos a partir das respectivas assinaturas, ou seja, de 17 de dezembro de 2021. O prazo de vencimento dos Contratos de Locação é passível de prorrogação pelo mesmo período.

### **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**

Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias:

#### **(i) Fiança**

Nos termos dos Contratos de Cessão, os Fiadores prestaram a garantia fidejussória e solidária, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores das Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometeram, solidariamente, entre si e com os Devedores, como principais pagadores, a honrar a Fiança prestada nos termos dos Contratos de Cessão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 130 e 794 do Código de Processo Civil.

#### **(ii) Cessão Fiduciária**

A cessão fiduciária sobre os Seguros e sobre as Contas Vinculadas constituída pelas Usinas, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

#### **(iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos**

A alienação fiduciária sobre os Equipamentos constituída pelas Usinas, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.

#### **(iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície**

A alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície constituída pelas Usinas, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

#### **(v) Alienações Fiduciárias de Cotas**

A alienação fiduciária sobre as Cotas do EQI Liquidez que representem o Valor Inicial do Fundo EQI Liquidez constituída pelo Cotista EQI Liquidez, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária; e alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas das Usinas, constituída pelos Cotistas SPEs, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.



## **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 dos Contratos de Cessão, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto nos Contratos 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 foi adquirida pela Emissora por meio da celebração dos Contratos de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos dos Contratos 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 irreatável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 33ª (trigésima terceira) emissão, da 1ª, 2ª e 3ª 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:

| <b>Devedor</b>         | <b>Concentração (%)</b> |
|------------------------|-------------------------|
| Locatária Greenpay I   | 19%                     |
| Locatária Greenpay II  | 15%                     |
| Locatária Greenpay III | 28%                     |
| Locatária Greenpay V   | 27%                     |
| Locatária Greenpay VI  | 11%                     |
| <b>TOTAL</b>           | <b>100%</b>             |

### **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, conforme procedimentos previstos nos Contratos 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 Terceira 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 compõem 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 setembro de 2021.

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 Eventos de Recompra Compulsória, conforme disposto nos Contratos 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 eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

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 Terceira 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 acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

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



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

Amortização dos CRI da Terceira Série

O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série será amortizado mensalmente, observada carência de 12 (doze) meses, de forma que o primeiro pagamento será realizado em 27/11/2024, conforme cronograma constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária

Não haverá a possibilidade de amortização extraordinária dos CRI da Terceira 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 (vincendos) serão objeto da Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, na Conta Centralizadora, nos termos dos Contratos de Cessão.

Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados abaixo, a Emissora, a exclusivo critério dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia, notificará as Cedentes para que o Saldo Devedor da Operação seja integralmente quitado ("Eventos de Recompra Compulsória"):

- (i) descumprimento, pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Contratos de Cessão, nos Contratos de Locação e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento, prorrogáveis exclusivamente pela Emissora caso verifique que as Cedentes e/ou os Fiadores comprovem estar agindo para cumprir a obrigação não pecuniária o quanto antes;
- (ii) descumprimento, pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Contratos de Cessão, nos Contratos de Locação e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios aplicáveis;
- (iii) ocorrência de (a) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência das Cedentes e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência das Cedentes e/ou pedido de autofalência ou insolvência civil dos Fiadores, conforme aplicável, e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face dos Fiadores, em face de quaisquer de suas Afiliadas, e não devidamente elidido por estes, no prazo legal; (d) propositura, pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores ou por qualquer de suas Afiliadas, ou demais empresas de seu grupo econômico, conforme aplicável, 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 (e) ingresso pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores ou por qualquer de suas Afiliadas, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) rescisão, resolução ou extinção de qualquer dos Contratos de Locação, de qualquer um dos Contratos de Garantias e/ou dos Contratos de Cessão, por qualquer motivo;
- (v) caso ocorra mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário das Cedentes e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa anuência da Emissora;



- (vi) rescisão, extinção ou qualquer uma das disposições dos Seguros forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis de forma que tal fato impacte negativamente a exequibilidade do referido Seguro;
- (vii) caso as Garantias e/ou quaisquer Documentos da Operação venham a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, ou, ainda, tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão e as Cedentes e/ou os Fiadores não apresentem novas garantias aos Titulares de CRI no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a respectiva Garantia tenha sido afetada na forma deste inciso (vii);
- (viii) caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Emissora, que alguma das declarações e garantias prestadas pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores nos Documentos da Operação é ou se tornou enganosa ou incorreta e não possa ser corrigida dentro de prazo considerado razoável pela Emissora;
- (ix) ocorrência de qualquer situação relacionada aos Imóveis que impacte o pagamento dos Créditos Imobiliários, tais como: (a) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e licenças, inclusive ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades nos Imóveis; (b) ocorrência de sinistros parciais que impactem de forma relevante a atividade nos Imóveis, ou totais, exceto se, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência da situação, as Cedentes comprovarem a superação da respectiva situação ou apresentarem à Emissora planejamento para tal superação e comprove estar sendo diligente no cumprimento do mesmo; e (c) ocorrência de contingências, obrigações e demandas e/ou passivos ambientais fruto das atividades desenvolvidas pelos Devedores;
- (x) caso ocorra desapropriação parcial ou total dos Imóveis que venha a impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (xi) caso as Cedentes, os Fiadores e/ou Afiliadas venham a questionar em juízo ou fora dele, qualquer cláusula dos Documentos da Operação, de forma que represente risco efetivo de impacto sobre o fluxo financeiro, as Garantias e/ou manutenção dos Créditos Imobiliários na forma ora pactuada e/ou no âmbito da operação;
- (xii) vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, das Cedentes e/ou dos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico, conforme aplicável, que possuam valores, individuais ou em conjunto, maiores que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (xiii) violação ou indício de violação, pelas Cedentes, pelos Fiadores e/ou por quaisquer de suas Afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico, conforme aplicável, de qualquer dispositivo, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação a Legislação Anticorrupção;
- (xiv) ocorrência de qualquer das hipóteses estabelecidas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro, em relação às Cedentes, aos Fiadores e/ou de quaisquer de suas Afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico, conforme o caso;
- (xv) caso os Seguros não sejam contratados ou endossados em benefício da Emissora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Emissora, no prazo estabelecido nos Contratos de Cessão;
- (xvi) caso não seja comprovado à Emissora, a seu exclusivo critério, a devida formalização de pelo menos 90% (noventa por cento) de comercialização da capacidade total das Usinas, até o fim do período de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão dos CRI da Primeira Série (último dia útil do 12º mês contado da Data de Emissão dos CRI da Primeira Série) ("Período de Comercialização"). A comprovação será realizada mediante relatório gerencial elaborado por consultoria especializada, conforme modelo constante do anexo atrelado ao termo de adesão dos Devedores com os



*offtakers*, que deverá analisar a totalidade de energia elétrica gerada pelas Usinas através da comparação, no período mencionado, entre: (i) o volume de energia gerado por cada Usina, individualmente considerada, indicado no inversor de cada Usina; e (ii) a quantidade de energia elétrica compensada em favor de unidades consumidoras de consorciados vinculados aos *offtakers* das Usinas, através da análise de todas as contas de energia elétrica dos respectivos consumidores. Na hipótese de o percentual de comercialização não ser atingido ao final do Período de Comercialização, as Cedentes e/ou os Fiadores poderão, alternativamente, complementar o percentual deficitário com o aporte financeiro, desde que dentro do Período de Comercialização, tal hipótese não poderá ser interpretada como ou ensejar a configuração de qualquer descumprimento da obrigação assumida neste item ou enquadramento de evento de Recompra Compulsória;

- (xvii) caso ocorra atraso superior a 3 (três) meses no início previsto para pagamento dos Créditos Imobiliários, desde que as Cedentes possuam o parecer de acesso de cada Empreendimento e não tenham solicitado a vistoria final à concessionária local competente;
- (xviii) caso, após o início das operações de geração das Usinas, as Cedentes não cumpram o ICSD, no valor correspondente a, no mínimo, 1,2x, a ser verificado pela Emissora anualmente. O resultado do ICSD será calculado com base na razão entre (i) o EBITDA das Cedentes acumulado no exercício fiscal e (ii) a soma das últimas 12 parcelas de juros e amortização dos CRI deve ser de, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento), as quais serão verificadas a partir do início do ano fiscal subsequente ao término das obras das Usinas, em periodicidade anual, pela Emissora, com base nas Demonstrações Financeiras anuais das Cedentes e disponibilizadas pelas Cedentes à Emissora, incluindo a memória de cálculo, para verificação, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de encerramento do exercício social em questão. A razão será calculada pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento das Demonstrações Financeiras das Cedentes.

Recompra Facultativa: A partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, (i) para os CRI da Primeira Série, a partir de 10 de fevereiro de 2024, (ii) para os CRI da Segunda Série, a partir de 30 de agosto de 2024, e (iii) para os CRI da Terceira Série, a partir de 02 de outubro de 2024, será facultado às Cedentes realizar, a qualquer momento, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, desde que sejam observadas as regras estipuladas nos Contratos de Cessão a esse respeito, além do pagamento do prêmio a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,5% (dois inteiros e cinco décimos 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) decisão judicial que envolva discussão quanto à existência ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários;
- (ii) a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja contestada pelas Cedentes, pelos Devedores e/ou terceiros, judicial ou extrajudicialmente; ou
- (iii) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida ou declarada, judicialmente por sentença transitada em julgado ou decisão que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que se mantenha o fluxo dos Créditos Imobiliários necessário ao fiel cumprimento de todas as obrigações no âmbito do CRI, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia ou revisão de pagamentos, total ou parcial, dos Contratos de Locação, de modo a comprometer de forma adversa os Créditos Imobiliários, ainda que tal contestação ou reconhecimento tenha por base eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários, ou seja, decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pelas Cedentes nos Documentos da Operação.

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 previstas nos Contratos 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 nos Contratos 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 nos Contratos 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 Terceira 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 integralização das CCI corresponde ao Valor Total da Emissão dos CRI.





## 11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

### Originadores

Todos os Devedores, na qualidade de originadores, notadamente **(i)** Locatária Greenpay I, **(ii)** Locatária Greenpay II, **(iii)** Locatária Greenpay III, **(iv)** Locatária Greenpay V, e **(v)** Locatária Greenpay VI, foram constituídos sob a forma de consórcios e, portanto, entidades de natureza contratual, sem personalidade jurídica. Os Devedores têm por objeto, conforme expressamente previsto nos respectivos Contratos de Consórcio, a construção de usina e a sua locação na modalidade atípica, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes consorciadas, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione às respectivas partes consorciadas uma potencial economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de energia fotovoltaica.

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

### Cedentes

A Usina Divinópolis (SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA.), Usina Patos de Minas (SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS LTDA.), Usina Sacramento (SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA.), Usina São Sebastião do Oeste (SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE LTDA.) e Usina Sudoeste (SPE USFV FORGREEN SUDOESTE I LTDA.), são sociedades empresárias limitadas caracterizadas como 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.

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 A DEVEDORA

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

- Os Devedores foram constituídos sob a forma de consórcios em 23 de setembro de 2021 por meio dos respectivos Instrumento(s) Particular(es) de Contrato(s) para Constituição de Consórcio e Outras Avenças, com prazo de duração ilimitado.
- Os Devedores não possuem personalidade jurídica e tampouco se constituirão em pessoa jurídica distinta das respectivas partes consorciadas.
- Os Devedores possuem como objeto a construção de usina e a sua locação na modalidade atípica, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes consorciadas, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione às respectivas partes consorciadas uma potencial economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de energia fotovoltaica.

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

| <b>Devedores: CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I</b>   |  |
|--|--|
| <b>Data de Constituição</b>                    | 23 de setembro de 2021   |
| <b>Forma de Constituição (Tipo Societário)</b> | Consórcio  |
| <b>País de Constituição</b>                    | Brasil   |
| <b>Sede</b>                                    | Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270 |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado  |

| <b>Devedores: CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II</b>  |  |
|--|--|
| <b>Data de Constituição</b>                    | 23 de setembro de 2021   |
| <b>Forma de Constituição (Tipo Societário)</b> | Consórcio  |
| <b>País de Constituição</b>                    | Brasil   |
| <b>Sede</b>                                    | Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270 |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado  |

| <b>Devedores: CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III</b> |  |
|--|--|
| <b>Data de Constituição</b>                    | 23 de setembro de 2021   |
| <b>Forma de Constituição (Tipo Societário)</b> | Consórcio  |
| <b>País de Constituição</b>                    | Brasil   |
| <b>Sede</b>                                    | Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270 |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado  |

| <b>Devedores: CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V</b>   |  |
|--|--|
| <b>Data de Constituição</b>                    | 23 de setembro de 2021   |
| <b>Forma de Constituição (Tipo Societário)</b> | Consórcio  |
| <b>País de Constituição</b>                    | Brasil   |
| <b>Sede</b>                                    | Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270 |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado  |

| <b>Devedores: CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY VI</b>  |  |
|--|--|
| <b>Data de Constituição</b>                    | 23 de setembro de 2021   |
| <b>Forma de Constituição (Tipo Societário)</b> | Consórcio  |
| <b>País de Constituição</b>                    | Brasil   |
| <b>Sede</b>                                    | Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.494-270 |
| <b>Prazo de Duração</b>                        | Indeterminado  |

Os Devedores têm por objeto a construção de usina e a sua locação na modalidade atípica, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes consorciadas, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione às respectivas partes consorciadas uma potencial economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de energia fotovoltaica.



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

Observamos que na presente Emissão, os devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios são a Locatária Greenpay III e (ii) a Locatária Greenpay V. Nesse sentido, as informações abaixo compreendem somente tais devedores.

### **Locatária Greenpay III**

#### Capitalização da Locatária Greenpay III

Nos exercícios de 2022 e 2021, a Locatária Greenpay III 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 no momento em que receber os recursos correspondentes.

### **Locatária Greenpay V**

#### Capitalização da Locatária Greenpay V

Nos exercícios de 2022 e 2021, a Locatária Greenpay V 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 no momento em que receber os recursos correspondentes.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI são os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação cedidos por meio dos Contratos 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 coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Não aplicável, visto que os Devedores são consórcios e, portanto, entidades de natureza contratual, sem personalidade jurídica, e tampouco listadas.

### 13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER/EMISSORA E OS DEVEDORES**

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.

## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### 14.1. Condições do Contrato de Distribuição

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

- a)** a devida formalização dos Documentos da Operação, exceto pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
- b)** realização pela Emissora de diligência legal, contábil, operacional, financeira e de negócios das Cedentes, dos projetos das Usinas, dos Créditos Imobiliários e das Garantias, 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 da Oferta, emitida pelo assessor legal contratado para a operação, em condições satisfatórias à Emissora;
- d)** cumprimento, pela Emissora e 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 da Terceira Série;
- f)** não ocorrência de alterações nas normas legais ou regulamentares 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 da Terceira Série;
- 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; e
- 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 da Terceira Série ou que tornem impossível ou desaconselhável o investimento nos CRI da Terceira Série;







- j)** não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais das Cedentes e/ou dos Fiadores que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI da Terceira Série;
- 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 dos Fiadores;
- m)** conclusão do processo de auditoria legal das Cedentes e dos Fiadores 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 da Terceira Série junto à B3.

## 14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

As Despesas Iniciais dos CRI da Terceira 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 Terceira Série estão descritas abaixo indicativamente:

| DESPESAS INICIAIS    |   |               |            | 3ª Série                  |          |                     |
|----------------------|---|---------------|------------|---------------------------|----------|---------------------|
| Prestadores          | Serviços  | Periodicidade | % Captação | Valor                     | Impostos | Valor Total         |
| ANBIMA               | Registro de Oferta Pública - Convênio CVM                                       | A vista       | 0,023419%  | 7.025,70                  | 0,00%    | 7.025,70            |
| ANBIMA               | Registro da Base de Dados   | A vista       | 0,004177%  | 1.253,10                  | 0,00%    | 1.253,10            |
| B3   CETIP           | Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial | A vista       | 0,023000%  | 6.900,00                  | 0,00%    | 6.900,00            |
| B3   CETIP           | Taxa de Comprovação de Titularidade   | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Tozzini              | Assessor Legal  | A vista       |            | 185.000,00 <sup>(1)</sup> | 9,25%    | 203.856,75          |
| Vortex               | Agente Registrador  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Vortex               | Instituição Custodiante   | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Vortex               | Escrituração + Liquidação dos CRI   | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Oliveira Trust       | Implantação*Flat  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Oliveira Trust       | Agente Fiduciário   | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Canal Investimentos  | Taxa de estruturação e emissão  | A vista       |            | 30.000,00                 | 16,33%   | 35.855,15           |
| Canal Investimentos  | Distribuição  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Canal Securitizadora | Distribuição  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Canal Securitizadora | Taxa de Gestão  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| CVM                  | Taxa de Fiscalização CVM  | A vista       | 0,030000%  | 9.000,00                  | 0,00%    | 9.000,00            |
| EQI                  | Estruturação  | A vista       | 2,000000%  | 600.000,00                | 19,53%   | 745.619,49          |
| EQI/ BTG             | Distribuição  | A vista       | 2,500000%  | 750.000,00                | 19,53%   | 932.024,36          |
| EQI                  | Fee de sucesso  | A vista       |            | R\$ 1.332.930,00          | 0,00%    | 1.332.930,00        |
| Cortez Pimentel Advg | Honorários  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Advg Ambiental       | Honorários  | A vista       |            | -                         | -        | -                   |
| Luz Publicidade      |   |               |            | 15.000,00                 | 0,00%    | 15.000,00           |
| <b>TOTAL</b>         |   |               |            | <b>2.937.108,80</b>       |          | <b>3.289.464,54</b> |

<sup>(1)</sup> Valores contemplam assessoria no âmbito dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Terceira Série.



As Despesas Recorrentes dos CRI da Terceira 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 Terceira Série estão descritas abaixo indicativamente:

| DESPESAS RECORRENTES |   |               |            | 3ª Série         |          |                  |
|----------------------|---|---------------|------------|------------------|----------|------------------|
| Prestadores          | Serviços  | Periodicidade | % Captação | Valor            | Impostos | Valor Total      |
| B3   CETIP           | Custódia de Valores mobiliários                                 | Mensal        | 0,001750%  | 525,00           | 0,00%    | 525,00           |
| B3   CETIP           | Custódia de Ativos  | Mensal        | 0,001100%  | 330,00           | 0,00%    | 330,00           |
| B3   CETIP           | Taxa de utilização B3   Cetip                                   | Mensal        |            | -                | -        | -                |
| Oliveira Trust       | Agente Fiduciário   | Anual         |            | -                | -        | -                |
| Vortx                | Agente Liquidante + Escriturador                                | Anual         |            | 6.000,00         | 16,33%   | 7.171,03         |
| Vortx                | Instituição Custodiante   | Anual         |            | -                | -        | -                |
| Canal Securitizadora | Taxa de Gestão  | Mensal        |            | -                | -        | -                |
| Canal Securitizadora | Calculo covenants - Por calculo                                 | Trimestral    |            | -                | -        | -                |
| Contabilidade        | Contador  | Mensal        |            | -                | -        | -                |
| UHY Bendoraytes      | Auditoria   | Anual         |            | -                | -        | -                |
| Nova Engenharia      | Engenharia - até a data da conexão da UFV (estimativa 06 meses) | Mensal        |            | 66.000,00        | 0,00%    | 66.000,00        |
| <b>TOTAL MENSAL</b>  |   |               |            | <b>66.855,00</b> |          | <b>66.855,00</b> |
| <b>TOTAL ANUAL</b>   |   |               |            | <b>6.000,00</b>  |          | <b>7.171,03</b>  |



## 15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

### 15.1. Formulário de Referência da Emissora

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

- **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. Demonstrações Financeiras da Emissora

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 dos Devedores

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Locatária Greenpay III e da Locatária Greenpay V, 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 2022 e 31 de dezembro de 2021, encontram-se anexas ao presente Prospecto no Anexo I.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da Locatária Greenpay III e da Locatária Greenpay V foram objeto, respectivamente, de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Locatária Greenpay III e da Locatária Greenpay V.

## 15.4. Autorizações Societárias

### 15.4.1 Autorizações Societárias da Emissora

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 assembleia geral extraordinária da Securitizadora, realizada em 07 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 28 de março de 2022 sob o número 160.528/22-7; pela reunião de diretoria da Emissora, realizada em 07 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em 15 de março de 2023 sob o número 109.352/23-3; e pela reunião de diretoria da Emissora, realizada em 04 de outubro de 2023, cuja ata será registrada na JUCESP. As Autorizações Societárias da Emissora encontram-se anexas ao presente Prospecto no Anexo II.

### 15.4.2 Autorizações Societárias das Cedentes

A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários de titularidade de cada uma das Cedentes, decorrentes dos respectivos Contratos de Locação, mediante a celebração dos respectivos Contratos 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 Usina Bom Sucesso I, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135473;
- (ii) Ata de reunião de sócios da Usina Bom Sucesso II, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135623;
- (iii) Ata de reunião de sócios da Usina Sudoeste, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10139594;
- (iv) Ata de reunião de sócios da Usina Sudoeste, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135469;
- (v) Ata de reunião de sócios da Usina São Sebastião do Oeste, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135550;
- (vi) Ata de reunião de sócios da Usina Cordisburgo, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135597;
- (vii) Ata de reunião de sócios da Usina Divinópolis, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135472;
- (viii) Ata de reunião de sócios da Usina Patos de Minas, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023, sob o número 10135471; e
- (ix) Ata de reunião de sócios da Usina Sacramento, realizada em 09 de fevereiro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCEMG em 08 de março de 2023 sob o número 10135554.

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

## 15.5. Estatuto Social da Securitizadora e dos Devedores

A 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](https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_ae) (neste *website*, clicar no arquivo "Estatuto Social").

Os Devedores têm por objeto a construção das Usinas e a sua locação na modalidade atípica, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas, a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada que proporcione às partes consorciadas uma potencial economia em seus respectivos consumos energéticos, por meio do desenvolvimento, arrendamento e/ou locação de fontes de energia fotovoltaica. Os instrumentos constitutivos dos Devedores encontram-se anexos ao presente Prospecto no Anexo IV.

#### 15.6. Termo de Securitização

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

Acesso ao Termo de Securitização: [www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes](http://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



|  |   |
|--|---|
| <p><b>1. EMISSORA</b></p> <p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b></p> <p>Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição<br/>CEP 04538-001 - São Paulo/SP</p> <p>At.: Nathalia Machado e Amanda Martins</p> <p>Telefone: (11) 3045-8808</p> <p>E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br</p>   | <p><b>2. COORDENADOR LÍDER</b></p> <p><b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b></p> <p>Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1.009/1.010, Vila Nova Conceição<br/>CEP 04538-001 - São Paulo/SP</p> <p>At.: Nathalia Machado e Amanda Martins</p> <p>Telefone: (11) 3045-8808</p> <p>E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br</p>   |
| <p><b>3. ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSÃO</b></p> <p><b>TOZZINI FREIRE ADVOGADOS</b></p> <p>R. Borges Lagoa, 1328 – Vila Mariana, CEP 04038-004 - São Paulo/SP</p> <p>At.: Ricardo Stuber / Felipe Paiva</p> <p>Telefone: (11) 5086-5000<br/>www.tozzinifreire.com.br</p> <p>E-mails: rstuber@tozzinifreire.com.br / ftulio@tozzinifreire.com.br</p>   | <p><b>4. AGENTE FIDUCIÁRIO</b></p> <p><b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p>Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 – Parte<br/>CEP 04534-004 – São Paulo, SP</p> <p>At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira</p> <p>Telefone: (21) 3514-0000</p> <p>E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br</p> |
| <p><b>5. DEVEDORES</b></p> <p><b>CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY I<br/>CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY II<br/>CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY III<br/>CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V<br/>CONSÓRCIO SOLAR GREENPAY V</b></p> <p>Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, Sala 1.420, Bairro Estoril<br/>CEP 30.494-270 - Belo Horizonte/MG</p> <p>At.: Antonio Terra de Oliveira Neto<br/>Telefone: (31) 2516-3903 / (31) 99294-0702<br/>E-mail: antonio.terra@forgreen.com.br</p> | <p><b>6. ESCRITURADOR</b></p> <p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b></p> <p>Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros<br/>CEP 05425-020 – São Paulo, SP</p> <p>At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini</p> <p>Telefone: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177<br/>E-mail: escrituracao@vortex.com.br</p>  |
| <p><b>7. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO</b></p> <p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b></p> <p>Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 – São Paulo, SP</p> <p>At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini</p> <p>Telefone (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177<br/>E-mail: spb@vortex.com.br</p>  |   |

## 8. AUDITORES INDEPENDENTES

### *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

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

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

### **DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

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

### **DECLARAÇÃO DA OFERTANTE**

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

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

## DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

## DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

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

- (i) este Prospecto contém todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, 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.





## 17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

### Breve Histórico dos Devedores

#### **a) Consórcio Solar Greenpay I**

A Locatária Greenpay I foi constituída em 23 de setembro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Consórcio e Outras Avenças", celebrado entre a Forgreen Energia S.A., na qualidade de consorciada líder, a SPE Green USFV Joao Pinheiro I Ltda., a SPE Green USFV Coromandel Ltda. e a SPE Green USFV Patos de Minas Ltda., com prazo de duração ilimitado.

Inicialmente, o objeto da Locatária Greenpay I era o arrendamento e exploração da respectiva usina para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada.

Em 13 de janeiro de 2022, as partes consorciadas celebraram a "1ª Alteração ao Contrato de Consórcio Solar Greenpay I", o qual rratificou o instrumento de constituição de forma a, dentre outros, alterar o objeto e admitir a Green Pay Platform Ltda. como nova parte consorciada, a qual passou a substituir a Forgreen Energia S.A. como consorciada líder.

#### **b) Consórcio Solar Greenpay II**

A Locatária Greenpay II foi constituída em 23 de setembro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Consórcio e Outras Avenças", celebrado entre a Forgreen Energia S.A., na qualidade de consorciada líder, a SPE Green USFV Claudio Ltda. e a SPE Green USFV Divinópolis Ltda., com prazo de duração ilimitado.

Inicialmente, o objeto da Locatária Greenpay II era o arrendamento e exploração da respectiva usina para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada.

Em 13 de janeiro de 2022, as partes consorciadas celebraram a "1ª Alteração ao Contrato de Consórcio Solar Greenpay II", o qual rratificou o instrumento de constituição de forma a, dentre outros, alterar o objeto e admitir a Green Pay Platform Ltda. como nova parte consorciada, a qual passou a substituir a Forgreen Energia S.A. como consorciada líder.

#### **c) Consórcio Solar Greenpay III**

A Locatária Greenpay III foi constituída em 23 de setembro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Consórcio e Outras Avenças", celebrado entre a Forgreen Energia S.A., na qualidade de consorciada líder, a SPE Green USFV Sacramento Ltda. e a SPE Green USFV São Sebastião do Oeste Ltda., com prazo de duração ilimitado.

Inicialmente, o objeto da Locatária Greenpay III era o arrendamento e exploração da respectiva usina para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada.

Em 13 de janeiro de 2022, as partes consorciadas celebraram a "1ª Alteração ao Contrato de Consórcio Solar Greenpay III", o qual rratificou o instrumento de constituição de forma a, dentre outros, alterar o objeto e admitir a Green Pay Platform Ltda. como nova parte consorciada, a qual passou a substituir a Forgreen Energia S.A. como consorciada líder.

#### **d) Consórcio Solar Greenpay V**

A Locatária Greenpay V foi constituída em 23 de setembro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Consórcio e Outras Avenças", celebrado entre a Forgreen Energia S.A., na qualidade de consorciada líder, e a Usina Fotovoltaica Piumhi de Minas Ltda., com prazo de duração ilimitado.



Inicialmente, o objeto da Locatária Greenpay V era o arrendamento e exploração da respectiva usina para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada.

Em 14 de janeiro de 2022, as partes consorciadas celebraram a "1ª Alteração ao Contrato de Consórcio Solar Greenpay V", o qual rerratificou o instrumento de constituição de forma a, dentre outros, alterar o objeto e admitir a Green Pay Platform Ltda. como nova parte consorciada, a qual passou a substituir a Forgreen Energia S.A. como consorciada líder.

#### **e) Consórcio Solar Greenpay VI**

A Locatária Greenpay VI foi constituída em 23 de setembro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Consórcio e Outras Avenças", celebrado entre a Forgreen Energia S.A., na qualidade de consorciada líder, a SPE Green USFV Bom Sucesso I Ltda., a SPE Green USFV Bom Sucesso II Ltda. e a SPE Green USFV Cordisburgo Ltda., com prazo de duração ilimitado.

Inicialmente, o objeto da Locatária Greenpay VI era o arrendamento e exploração da respectiva usina para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as partes consorciadas a fim de buscar fontes alternativas de energia no sistema de geração compartilhada.

Em 10 de janeiro de 2022, as partes consorciadas celebraram a "1ª Alteração ao Contrato de Consórcio Solar Greenpay VI", o qual rerratificou o instrumento de constituição de forma a, dentre outros, alterar o objeto e admitir a Green Pay Platform Ltda. como nova parte consorciada, a qual passou a substituir a Forgreen Energia S.A. como consorciada líder.

#### **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. No âmbito de suas atividades, cada respectiva consorciada líder dos Devedores detém usina de geração de energia, na modalidade de geração compartilhada para unidades consumidoras instaladas na área de concessão da distribuidora CEMIG.

Neste cenário, cada um dos Devedores atua na construção das usinas para sua locação na modalidade atípica a fim de operar na geração de energia elétrica para compartilhamento entre os componentes do consórcio, permitindo a tais partes potencial economia nos consumos energéticos.

Os Devedores são constituídos na forma e consórcios e, portanto, não possuem subsidiárias.

#### **Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios dos Devedores**

##### **Mudanças políticas ou regulatórias**

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 dos Devedores podem implicar em aumentos significativos nos custos. Adicionalmente, as propriedades que os Devedores 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 os Devedores desejam ou pretendem adquirir. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso para os Devedores.

### **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 construção de usina e a sua locação na modalidade atípica, para geração de energia elétrica e o seu compartilhamento entre as respectivas partes consorciadas. 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.



Abaixo segue a relação dos Devedores com a identificação de quais empreendimentos serão objeto de obra, bem como quais usinas serão implementadas por cada Devedor:

**a) Consórcio Solar Greenpay I:**

- **Usina Sudoeste:** empreendimento denominado "Green USFV Sudoeste", a ser desenvolvido no Imóvel 5;
- **Usina Patos de Minas:** empreendimento denominado "Green USFV Patos de Minas", a ser desenvolvido no Imóvel 6;

**b) Consórcio Solar Greenpay II:**

- **Usina Divinópolis:** empreendimento denominado "Green USFV Divinópolis", a ser desenvolvido no Imóvel 9.

**c) Consórcio Solar Greenpay III:**

- **Usina São Sebastião do Oeste:** empreendimento denominado "Green USFV São Sebastião do Oeste", a ser desenvolvido no Imóvel 1; e
- **Usina Sacramento:** empreendimento denominado "Green USFV Sacramento", a ser desenvolvido no Imóvel 2.

**d) Consórcio Solar Greenpay V:**

- **Usina Sudoeste:** empreendimento denominado "Green USFV Sudoeste", a ser desenvolvido no Imóvel 8.

**e) Consórcio Solar Greenpay VI:**

- **Usina Bom Sucesso I:** empreendimento denominado "Green USFV Bom Sucesso I", a ser desenvolvido no Imóvel 3;
- **Usina Bom Sucesso II:** empreendimento denominado "Green USFV Bom Sucesso II", a ser desenvolvido no Imóvel 4; e
- **Usina Cordisburgo:** empreendimento denominado "Green USFV Cordisburgo", a ser desenvolvido no Imóvel 7.

Contratos relevantes celebrados pelos Devedores

**a) Consórcio Solar Greenpay I**

• **SPE Green USFV Coromandel Ltda.:**

- Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia e Outras Avenças, celebrado entre o Consórcio Solar GreenPay I, Green Pay Plataforma S.A. e a Forgreen Fundo de Investimentos Imobiliário, assinado em 18 de abril de 2022; e
- Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção de UFV, celebrado entre o Consórcio Solar GreenPay I, ForGreen Energia S.A. e a Forgreen Fundo de Investimentos Imobiliário, assinado em 18 de abril de 2022.

• **SPE Green USFV Patos de Minas Ltda.**

**b) Consórcio Solar Greenpay II**

• **SPE Green USFV Divinópolis Ltda.**

- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267679), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020;

- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267636), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020;
- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267703), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020;
- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267703), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020;
- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267679), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020;
- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde (Instalação nº 3014267636), que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a J Simões Consultoria Ltda., datado de 05/10/2020; e
- Termo de Cessão que entre si celebram o Cedente J Simões Consultoria Ltda. e o Cessionário Consorcio Solar Greenpay II, Com a Interveniência da Cemig Distribuição S.A., datado de 13/01/2022.

**c) Consórcio Solar Greenpay III**

• **SPE Green USFV São Sebastião do Oeste Ltda**

- Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia, celebrado entre o Consórcio Solar GreenPay III e a Green Pay Plataforma S.A, assinado em 18 de abril de 2022; e
- Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção de UFV, celebrado entre o Consórcio Solar GreenPay III e a Green Pay Plataforma S.A, assinado em 18 de abril de 2022.

• **SPE Green USFV Sacramento Ltda.**

**d) Consórcio Solar Greenpay V**

• **Usina Fotovoltaica Piumhi de Minas Ltda.**

- Contrato de Compra de Energia Regulada (nº 1131479052), Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Excelencia Participações e Empreendimentos, datado de 09/09/2020;
- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição (nº 1131479052), Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Excelencia Participações e Empreendimentos, datado de 09/09/2020; e
- Termo de Cessão que Entre Si Celebram o Cedente Excelencia Participações e Empreendimentos e o Cessionário Consorcio Solar Greenpay V, Com a Interveniência da Cemig Distribuição S.A., datado de 21/03/2023.

**e) Consórcio Solar Greenpay VI**

• **SPE Green USFV Bom Sucesso I Ltda.**

- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020;

- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020; e
- Termo de Cessão Que Entre Si Celebram o Cedente Lux Energia Ltda e o Cessionário Consorcio Solar Greenpay VI, Com a Interveniência da Cemig Distribuição S.A., datado de 03/01/2022.

- **SPE Green USFV Bom Sucesso II Ltda.**

- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020;
- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020; e
- Termo de Cessão Que Entre Si Celebram o Cedente Lux Energia Ltda e o Cessionário Consorcio Solar Greenpay VI, Com a Interveniência da Cemig Distribuição S.A., datado de 03/01/2022.

- **SPE Green USFV Cordisburgo Ltda.**

- Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Energia, celebrado entre o Consórcio Solar Greenpay VI e a Green Pay Plataforma S.A, assinado em 11 de abril de 2022;
- Contrato de Prestação de Serviços de Operação e Manutenção de UFV, celebrado entre o Consórcio Solar Greenpay VI e a Green Pay Plataforma S.A, assinado em 18 de abril de 2022;
- Contrato de Compra de Energia Regulada, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020;
- Contrato de Uso do Sistema de Distribuição, Modalidade Tarifária Verde, que Entre si Celebram a Cemig Distribuição S.A. e a Lux Energia Ltda., datado de 01/06/2020; e
- Termo de Cessão Que Entre Si Celebram o Cedente Lux Energia Ltda e o Cessionário Consorcio Solar Greenpay VI, Com a Interveniência da Cemig Distribuição S.A., datado de 03/01/2023.



## 18. DEFINIÇÕES

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>"1ª Tranche"</b>   | A primeira parcela do Preço da Cessão a ser paga às Usinas da 1ª Série, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 1ª Tranche.  |
| <b>"2ª Tranche"</b>   | A segunda parcela do Preço da Cessão a ser paga às Usinas da 2ª Série, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 2ª Tranche.   |
| <b>"3ª Tranche"</b>   | A terceira parcela do Preço da Cessão a ser paga às Usinas da 3ª Série, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 3ª Tranche.  |
| <b>"Afilizadas"</b>   | Em relação a qualquer pessoa, qualquer de suas subsidiárias, controladas, coligadas, controladores ou empresas sob o controle comum, conforme aplicável.  |
| <b>"Agente Fiduciário"</b>                                  | A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.   |
| <b>"Alienação Fiduciária de Cotas – Fundo EQI Liquidez"</b> | A alienação fiduciária sobre as Cotas do EQI Liquidez que representem o Valor Inicial do Fundo EQI Liquidez constituída pelo Cotista EQI Liquidez, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. |
| <b>"Alienação Fiduciária de Cotas – SPEs"</b>               | A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas das SPEs, constituída pelas SPEs, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.                           |
| <b>"Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"</b>     | A alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfície, constituída pelas SPEs, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.                        |
| <b>"Agente de Liquidação"</b>                               | A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação dos CRI.                     |



|   |  |
|---|--|
| <b>“Alienação Fiduciária de Equipamentos”</b> | A alienação fiduciária sobre os Equipamentos, constituída pelas SPEs, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.   |
| <b>“Alienações Fiduciárias de Cotas”</b>      | Significa a Alienação Fiduciária de Cotas – Fundo EQI Liquidez e a Alienação Fiduciária de Cotas – SPEs, quando mencionadas em conjunto.   |
| <b>“ANBIMA”</b>                               | ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.  |
| <b>“Antônio Terra”</b>                        | ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº MG 4.482.659 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 862.737.796-00 e na OAB/MG sob o nº 69.726, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com Sandra Cristina, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 47, apto. 702, Belvedere, CEP 30320-730. |
| <b>“Anúncio de Início”</b>                    | Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.   |
| <b>“Anúncio de Encerramento”</b>              | Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.   |
| <b>“Assembleia”</b>                           | Qualquer assembleia geral de Titulares de CRI.   |
| <b>“B3”</b>                                   | A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.  |
| <b>“CCI”</b>                                  | As Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas nos termos das Escrituras de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários.  |
| <b>“Cedentes”</b>                             | As SPEs, conforme definidas neste Prospecto.   |
| <b>“Cessão de Créditos”</b>                   | A cessão realizada em caráter irrevogável e irretratável, pelas Cedentes à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão.  |
| <b>“Cessão Fiduciária”</b>                    | A cessão fiduciária sobre os Seguros e sobre as Contas Vinculadas, constituída pelas SPEs, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária.   |
| <b>“CNPJ”</b>                                 | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>“Código Civil”</b>                              | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.   |
| <b>“Código de Processo Civil”</b>                  | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.   |
| <b>“Condições Precedentes”</b>                     | Quando denominadas em conjunto, as Condições Precedentes 1ª Tranche, Condições Precedentes 2ª Tranche e Condições Precedentes 3ª Tranche, conforme definidas nos Contratos de Cessão.   |
| <b>“Condições Precedentes 1ª Tranche”</b>          | As Condições Precedentes 1ª Tranche, para que a 1ª Tranche do Preço da Cessão seja pago às Cedentes, conforme descritas e caracterizadas nos Contratos de Cessão.   |
| <b>“Condições Precedentes 2ª Tranche”</b>          | As Condições Precedentes 2ª Tranche, para que a 2ª Tranche do Preço da Cessão seja pago às Cedentes, conforme descritas e caracterizadas nos Contratos de Cessão.   |
| <b>“Condições Precedentes 3ª Tranche”</b>          | As Condições Precedentes 3ª Tranche, para que a 3ª Tranche do Preço da Cessão seja pago às Cedentes, conforme descritas e caracterizadas nos Contratos de Cessão.   |
| <b>“Consortiada Líder”</b>                         | A GREEN PAY PLATAFORM S.A., sociedade anônima fechada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1300, 21º andar, sala 2103, Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.885/0001-18.   |
| <b>“Construtora”</b>                               | A FORGREEN ENERGIA S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4500, conjunto 1420, Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90.  |
| <b>“Conta Centralizadora”</b>                      | A conta corrente nº 43220-6, agência nº 3.100, do banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.  |
| <b>“Contas das Cedentes”</b>                       | As contas correntes indicadas nos Contratos de Cessão, de titularidade de cada uma das respectivas Cedentes.  |
| <b>“Contas Vinculadas”</b>                         | As contas correntes de titularidade das SPEs, conforme identificadas em cada um dos Contratos de Contas Vinculadas, as quais serão movimentadas pela Emissora, de acordo com o previsto nos Contratos de Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária e dos Contratos de Contas Vinculadas, para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos. |
| <b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”</b> | O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, pelos Cotistas SPEs, pelo Cotista EQI Liquidez e pela Emissora, para constituição da Alienação Fiduciária de Cotas – SPEs e Alienação Fiduciária de Cotas – Fundo EQI Liquidez.   |



|  |   |
|--|---|
| <p><b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície”</b></p> | <p>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Outras Avenças, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, pelas SPEs e pela Emissora, para constituição da Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”</b></p>           | <p>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, pelas SPEs e pela Emissora, para constituição da Alienação Fiduciária de Equipamentos.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Cessão Fiduciária”</b></p>                              | <p>O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, pela Emissora e pelas SPEs, para a constituição da Cessão Fiduciária.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Distribuição”</b></p>                                   | <p><i>O 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, em 3 (três) Séries da 33ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Bom Sucesso I Ltda., SPE Green USFV Bom Sucesso II Ltda., SPE Green USFV Cordisburgo Ltda., SPE USFV Forgreen Sudoeste I Ltda., SPE Green USFV Divinópolis Ltda., SPE Green USFV Patos de Minas Ltda., SPE Green USFV Sacramento Ltda. e SPE Green USFV São Sebastião do Oeste Ltda., celebrado em 09 de fevereiro de 2023, entre a Emissora e as Cedentes, conforme aditado de tempos em tempos.</i></p> |
| <p><b>“Contrato de Locação – BTS 1”</b></p>                                | <p>O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina São Sebastião do Oeste e a Locatária Greenpay III, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 1.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Locação – BTS 2”</b></p>                                | <p>O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Sacramento e a Locatária Greenpay III, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 2.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Locação – BTS 3”</b></p>                                | <p>O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Bom Sucesso I e a Locatária Greenpay VI, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 3.</p>  |
| <p><b>“Contrato de Locação – BTS 4”</b></p>                                | <p>O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de</p>  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Bom Sucesso II e a Locatária Greenpay VI, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 4.  |
| <b>“Contrato de Locação – BTS 5”</b> | O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Sudoeste e a Locatária Greenpay I, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 5.       |
| <b>“Contrato de Locação – BTS 6”</b> | O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Patos de Minas e a Locatária Greenpay I, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 6. |
| <b>“Contrato de Locação – BTS 7”</b> | O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Cordisburgo e a Locatária Greenpay VI, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 7.   |
| <b>“Contrato de Locação – BTS 8”</b> | O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Sudoeste e a Locatária Greenpay V, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 8.       |
| <b>“Contrato de Locação – BTS 9”</b> | O Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre, dentre outros, a Usina Divinópolis e a Locatária Greenpay II, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a locação atípica do Imóvel 9.   |
| <b>“Contrato(s) de Garantia”</b>     | São, quando mencionados em conjunto:<br>Os Contratos de Cessão, para fins da Fiança;<br>O Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos;<br>O Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;<br>O Contrato de Cessão Fiduciária; e<br>O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>“Contratos de Cessão”</b></p>            | <p>Os Instrumento(s) Particular(es) de Contrato(s) de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrados em 09 de fevereiro de 2023, conforme aditados de tempos em tempos, por cada uma das Cedentes, na qualidade de cedentes dos Créditos Imobiliários, pela Emissora, na qualidade de cessionária, e pelos Fiadores, na qualidade de intervenientes, por meio dos quais os Créditos Imobiliários são cedidos à Emissora.</p>   |
| <p><b>“Contratos de Consórcios”</b></p>        | <p>Cada contrato de consórcio de cada um dos Empreendimentos, instituído nos termos do artigo 278 e seguintes da Lei 6.404, que a Consorciada Líder representa.</p>  |
| <p><b>“Contratos de Construção”</b></p>        | <p>Os instrumentos assinados entre as Cedentes e a Construtora que irá regular a construção das Usinas nos Empreendimentos.</p>  |
| <p><b>“Contratos de Contas Vinculadas”</b></p> | <p>Cada um dos Contrato(s) de Conta Corrente Vinculada e Outras Avenças, celebrados por cada uma das SPEs, na qualidade de contratantes, pelo Banco Depositário, na qualidade de contratado, e pela Emissora.</p>  |
| <p><b>“Contratos de Locação”</b></p>           | <p>Quando denominados em conjunto, o Contrato de Locação – BTS 1, o Contrato de Locação – BTS 2, o Contrato de Locação – BTS 3, o Contrato de Locação – BTS 4, o Contrato de Locação – BTS 5, o Contrato de Locação – BTS 6, o Contrato de Locação – BTS 7, o Contrato de Locação – BTS 8 e o Contrato de Locação – BTS 9.</p>   |
| <p><b>“Cotista EQI Liquidez”</b></p>           | <p>PRO ENERGY S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, apartamento loft 01, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 38.421.346/0001-36 (“Pro Energy”).</p>   |
| <p><b>“Cotistas SPEs”</b></p>                  | <p>São a Pro Energy e a GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, conjunto 1420, bairro Estoril, CEP 30494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 34.048.878/0001-19 (“Green Participações”), titulares das Cotas das SPEs, sendo a Pro Energy e a Green Participações cotistas das Usina Bom Sucesso I, Usina Bom Sucesso II, Usina São Sebastião do Oeste, Usina Divinópolis, Usina Cordisburgo, Usina Patos de Minas e Usina Sacramento; e somente a Green Participações cotista da Usina Sudoeste.</p> |
| <p><b>“Coordenador Líder”</b></p>              | <p>A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.</p>   |
| <p><b>“Cotas das SPEs”</b></p>                 | <p>São as cotas das SPEs objeto da Alienação Fiduciária de Cotas – SPEs.</p>   |



|  |   |
|--|---|
| <b>"Cotas do EQI Liquidez"</b>                     | São as cotas de propriedade do Cotista EQI Liquidez, objeto da Alienação Fiduciária de Cotas – Fundo EQI Liquidez.  |
| <b>"Créditos Imobiliários"</b>                     | São as obrigações assumidas pelas Locatárias nos termos dos respectivos Contratos de Locação, incluindo, entre outras obrigações, a de pagar às Cedentes 100% (cem por cento) dos valores de aluguéis previstos nos referidos instrumentos e seus devidos acréscimos, o que inclui a respectiva fração dos valores, presentes e futuros, devidos pelas Locatárias, 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 previstos nos respectivos Contratos de Locação, excetuados as despesas pagas a título de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais impostos e taxas pagas diretamente às concessionárias de serviços públicos. Os Créditos Imobiliários estão devidamente descritos e caracterizados nos Anexos IV dos Contratos de Cessão. |
| <b>"CRI"</b>                                       | São, quando mencionados em conjunto, os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série.  |
| <b>"CRI da Primeira Série"</b>                     | Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 33ª emissão da Emissora.  |
| <b>"CRI da Segunda Série"</b>                      | Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 33ª emissão da Emissora.  |
| <b>"CRI da Terceira Série"</b>                     | Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 33ª emissão da Emissora.  |
| <b>"Cronograma de Pagamentos"</b>                  | O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I do Termo de Securitização, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares de CRI.  |
| <b>"CVM"</b>                                       | A Comissão de Valores Mobiliários.  |
| <b>"Data de Emissão"</b>                           | Significa a data de emissão de cada respectiva série.   |
| <b>"Data de Emissão dos CRI da Primeira Série"</b> | 10 de fevereiro de 2023.  |
| <b>"Data de Emissão dos CRI da Terceira Série"</b> | 02 de outubro de 2023.  |
| <b>"Data de Vencimento"</b>                        | A última Data de Pagamento dos CRI estipulada no Cronograma de Pagamentos.  |
| <b>"Data(s) de Integralização"</b>                 | É cada data em que ocorrer uma Integralização de parte dos CRI, ou, se realizado em parcela única, a data em que ocorrer a Integralização total dos CRI.  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>"Data(s) de Pagamento"</b>   | Conforme disposto no Anexo I do Termo de Securitização.  |
| <b>"Decreto 6.306/2007"</b>     | O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.   |
| <b>"Despesas da Operação"</b>   | São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, e as Despesas Recorrentes, entre outras.  |
| <b>"Despesas Iniciais"</b>      | São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no anexo I dos Contratos de Cessão.   |
| <b>"Despesas Recorrentes"</b>   | São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no anexo I dos Contratos de Cessão.  |
| <b>"Dia(s) Útil(eis)"</b>       | É, para os fins deste Prospecto, com relação a qualquer pagamento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e</li> <li>• não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Prospecto, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.</li> </ul>  |
| <b>"Direitos de Superfície"</b> | São os direitos reais de superfície sobre os Imóveis detidos pelas SPEs.   |
| <b>"Documentos da Operação"</b> | Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: <ol style="list-style-type: none"> <li>Contratos de Locação;</li> <li>Contratos de Cessão;</li> <li>Contratos de Garantia;</li> <li>Escrituras de Emissão de CCI;</li> <li>Termo de Securitização;</li> <li>Contrato de Distribuição;</li> <li>Contratos de Contas Vinculadas;</li> <li>Boletim(ns) de Subscrição dos CRI;</li> <li>Prospecto;</li> <li>Lâmina da Oferta;</li> <li>Anúncio de Início da Oferta;</li> <li>Anúncio de Encerramento da Oferta;</li> <li>Eventuais comunicados ao mercado; e</li> <li>Quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.</li> </ol> |
| <b>"Emissão"</b>                | A emissão dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização.   |
| <b>"Empreendimento 1"</b>       | O empreendimento denominado "Green USFV São Sebastião do Oeste", a ser desenvolvido no Imóvel 1.   |
| <b>"Empreendimento 2"</b>       | O empreendimento denominado "Green USFV Sacramento", a ser desenvolvido no Imóvel 2.   |

|  |  |
|--|--|
| <b>“Empreendimento 3”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso I”, a ser desenvolvido no Imóvel 3.  |
| <b>“Empreendimento 4”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Bom Sucesso II”, a ser desenvolvido no Imóvel 4.   |
| <b>“Empreendimento 5”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Sudoeste”, a ser desenvolvido no Imóvel 5.   |
| <b>“Empreendimento 6”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Patos de Minas”, a ser desenvolvido no Imóvel 6.   |
| <b>“Empreendimento 7”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Cordisburgo”, a ser desenvolvido no Imóvel 7.  |
| <b>“Empreendimento 8”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Sudoeste”, a ser desenvolvido no Imóvel 8.   |
| <b>“Empreendimento 9”</b>                  | O empreendimento denominado “Green USFV Divinópolis”, a ser desenvolvido no Imóvel 9.  |
| <b>“Empreendimentos”</b>                   | Quando denominados em conjunto, o Empreendimento 1, o Empreendimento 2, o Empreendimento 3, o Empreendimento 4, o Empreendimento 5, o Empreendimento 6, o Empreendimento 7, o Empreendimento 8 e o Empreendimento 9.   |
| <b>“EQI Liquidez”</b>                      | O EQI LIQUIDEZ FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA, fundo de investimento renda fixa, inscrito no CNPJ sob o nº 40.054.275/0001-22.   |
| <b>“Equipamentos”</b>                      | Todos os novos equipamentos adquiridos pelas Cedentes e/ou por quaisquer terceiros para utilização na construção, implementação e/ou manutenção das Usinas, e que passem a ser de titularidade das Cedentes, conforme descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.   |
| <b>“Escrituras de Emissão de CCI”</b>      | Os <i>Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrados em 09 de fevereiro de 2023, pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI, conforme aditados de tempos em tempos. |
| <b>“Escriturador”</b>                      | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI.   |
| <b>“Evento(s) de Recompra Compulsória”</b> | Os eventos de Recompra Compulsória elencados nos Contratos de Cessão.  |
| <b>“Felipe Cancado”</b>                    | FELIPE CANCADO VORCARO, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº MG 13049559 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 075.983.426-10, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Oscar Niemeyer, nº 1100, apto. 102 A, Vila da Serra, CEP 34006-065, casado sob o regime de separação de bens.           |



|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>“Fiadores”</b>          | <p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Green Energy;</li> <li>• Antônio Terra;</li> <li>• Sandra Cristina;</li> <li>• Marcelo Faria;</li> <li>• Felipe Cancado; e</li> <li>• Marcos Roberto.</li> </ul>   |
| <b>“Fiança”</b>            | <p>A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos dos Contratos de Cessão.</p>   |
| <b>“Fundo de Despesas”</b> | <p>O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora.</p>  |
| <b>“Fundo de Obras”</b>    | <p>O fundo de obras, que conterà recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57, valor este necessário para conclusão das obras de construção e instalação das Usinas nos Empreendimentos. Este fundo será formado por meio de retenção do Valor do Fundo de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora e, servirá para o pagamento de parte do Preço da Cessão.</p>   |
| <b>“Fundo de Reserva”</b>  | <p>O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias das Locatárias durante a Operação. Este fundo será formado por meio de retenção de valor correspondente ao Valor do Fundo de Reserva sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI, os quais serão mantidos na Conta Centralizadora.</p>   |
| <b>“Fundos”</b>            | <p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundo de Despesas;</li> <li>• Fundo de Obras; e</li> <li>• Fundo de Reserva.</li> </ul>  |
| <b>“Garantias”</b>         | <p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiança;</li> <li>• Alienação Fiduciária de Equipamentos;</li> <li>• Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;</li> <li>• Cessão Fiduciária;</li> <li>• Alienações Fiduciárias de Cotas;</li> <li>• Fundos; e</li> <li>• Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul> |
| <b>“Garantidores”</b>      | <p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiadores, na qualidade de fiadores dos Contratos de Cessão;</li> </ul>   |

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cotista EQI Liquidez, na qualidade de fiduciante das Cotas do EQI Liquidez;</li> <li>• SPes, na qualidade de fiduciantes dos Seguros e das Contas Vinculadas, dos Equipamentos e dos Direitos de Superfície; e</li> <li>• Qualquer pessoa física ou jurídica que constitua alguma Garantia para cumprimento das Obrigações Garantidas.</li> </ul> |
| <b>"Green Energy"</b> | A GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101B, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04.   |
| <b>"Imóveis"</b>      | Quando denominados em conjuntos, o Imóvel 1, o Imóvel 2, o Imóvel 3, o Imóvel 4, o Imóvel 5, o Imóvel 6, o Imóvel 7, o Imóvel 8 e o Imóvel 9.  |
| <b>"Imóvel 1"</b>     | O imóvel localizado no Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 34.899, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica/MG.   |
| <b>"Imóvel 2"</b>     | O imóvel localizado no Município de Sacramento, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 22.098, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG.  |
| <b>"Imóvel 3"</b>     | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG.  |
| <b>"Imóvel 4"</b>     | O imóvel localizado no Município de Bom Sucesso, Estado do Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 28.396, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso/MG.  |
| <b>"Imóvel 5"</b>     | O imóvel localizado no Município de Coromandel, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 31.644, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Coromandel/MG.  |
| <b>"Imóvel 6"</b>     | O imóvel localizado no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 5.300, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG.   |
| <b>"Imóvel 7"</b>     | O imóvel localizado no Município de Cordisburgo, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 19.697, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG.  |
| <b>"Imóvel 8"</b>     | O imóvel localizado no Município de Piumhi, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula de nº 1.534 registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG.  |
| <b>"Imóvel 9"</b>     | O imóvel localizado no Município de Divinópolis, Estado do Minas Gerais, o qual encontra-se devidamente descrito na matrícula de nº 85.850, registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>“Instituição Custodiante”</b>    | <p>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela custódia dos CRI.</p>   |
| <b>“Investidores”</b>               | <p>São, quando mencionados em conjunto, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados.</p>   |
| <b>“Investidores Profissionais”</b> | <p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;</li> <li>• Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;</li> <li>• Entidades abertas e fechadas de previdência complementar;</li> <li>• Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;</li> <li>• Fundos de investimento;</li> <li>• Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;</li> <li>• Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e</li> <li>• Investidores não residentes.</li> </ul> |
| <b>“Investidores Qualificados”</b>  | <p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investidores Profissionais;</li> <li>• Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;</li> <li>• As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e</li> <li>• Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</li> </ul>   |



|  |  |
|--|--|
| <p><b>“Investimentos Permitidos”</b></p> | <p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 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 &amp; Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;</li> <li>(ii) 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 (i) acima, bem como cotas de outros fundos de investimento de renda fixa de baixo risco com as mesmas características aqui descritas; e/ou</li> <li>(iii) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituição financeira que tenha classificação de risco equivalente, no mínimo, a (a) AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard &amp; Poor’s e/ou Fitch Ratings; e/ou (b) Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.</li> </ul> |
| <p><b>“IPCA”</b></p>                     | <p>O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.</p>  |
| <p><b>“JUCEMG”</b></p>                   | <p>A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.</p>  |
| <p><b>“JUCESSP”</b></p>                  | <p>A Junta Comercial do Estado de São Paulo.</p>   |
| <p><b>“Legislação Anticorrupção”</b></p> | <p>A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a U.S. <i>Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act</i>, conforme aplicável.</p>  |
| <p><b>“Lei 6.404”</b></p>                | <p>A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.</p>   |
| <p><b>“Lei 8.981”</b></p>                | <p>A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.</p>  |
| <p><b>“Lei 9.065”</b></p>                | <p>A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme alterada.</p>  |
| <p><b>“Lei 11.033”</b></p>               | <p>A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.</p>  |
| <p><b>“Lei 14.430”</b></p>               | <p>A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2020.</p>   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>"Locatária Greenpay I"</b>      | Consórcio Solar Greenpay I, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.915.049/0001-87.   |
| <b>"Locatária Greenpay II"</b>     | Consórcio Solar Greenpay II, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 43.915.011/0001-04.   |
| <b>"Locatária Greenpay III"</b>    | Consórcio Solar Greenpay III, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.995/0001-09.   |
| <b>"Locatária Greenpay V"</b>      | Consórcio Solar Greenpay V, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.956/0001-01.   |
| <b>"Locatária Greenpay VI"</b>     | Consórcio Solar Greenpay VI, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.500, sala 1420, inscrita no CNPJ sob nº 43.914.932/0001-52.  |
| <b>"Locatárias" ou "Devedores"</b> | Quando denominadas em conjunto, a Locatária Greenpay III, a Locatária Greenpay VI, a Locatária Greenpay I, a Locatária Greenpay V e a Locatária Greenpay II.   |
| <b>"Marcelo Faria"</b>             | MARCELO TAVARES FARIA, brasileiro, empresário, casado sob o regime comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº MG 13435277 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 090.356.116-67, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Patagônia, nº 1023, apto. 1104, bloco 02, Sion, CEP 30320-080.  |
| <b>"Marcos Roberto"</b>            | MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 106133895 IFPRJ, inscrito no CPF sob o nº 109.310.927-01, residente e domiciliado na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anibal de Mendonça, nº 123, apto. 502, Ipanema, CEP 22410-050, na qualidade de Fiador.   |
| <b>"Multa Indenizatória"</b>       | A multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, estabelecida nos Contratos de Cessão e nos Contratos de Locação.  |
| <b>"Obrigações Garantidas"</b>     | São, quando mencionadas em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) em relação à Fiança, todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pelas Locatárias nos respectivos Contratos de Locação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;</li> <li>(ii) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes, pelas Locatárias e pelos Garantidores nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações,</li> </ul> |



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas e juros de mora, bem como o pagamento de Multa Indenizatória na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, nos termos do Termo de Securitização;</p> <p>(iii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas perante os Titulares de CRI, com base nos pagamentos dos aluguéis pelas Locatárias, sobretudo aqueles referentes ao pagamento de juros, atualização monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p> <p>(iv) qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(v) qualquer outro montante devido pelas Cedentes ou pelas Locatárias;</p> <p>(vi) qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCI e dos CRI;</p> <p>(vii) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários; e</p> <p>(viii) os recursos necessários para arcar com as Despesas da Operação.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica no Termo de Securitização, 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 os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p> |
| <p><b>“Oferta”</b></p>              | <p>A oferta pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI da Terceira Série serão objeto.</p>   |
| <p><b>“Operação”</b></p>            | <p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a Emissão e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.</p>   |
| <p><b>“Patrimônio Separado”</b></p> | <p>O patrimônio separado dos CRI constituído pela Emissora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, é composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Créditos Imobiliários;</li> <li>(ii) Garantias;</li> </ul>  |



|   |   |
|---|---|
|   | <p>(iii) Conta Centralizadora;</p> <p>(iv) Contas Vinculadas; e</p> <p>(v) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, incluindo os montantes dos Fundos e o valor recebido em caso de Recompra Compulsória.</p>  |
| <b>“Preço da Cessão”</b>                        | O valor de R\$ 112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais), correspondente à soma do Preço da Cessão Bom Sucesso I, Preço da Cessão Bom Sucesso II, Preço da Cessão Cordisburgo, Preço da Cessão Divinópolis, Preço da Cessão Patos de Minas, Preço da Cessão Sacramento, Preço da Cessão São Sebastião do Oeste e Preço da Cessão Sudoeste, a ser pago pela Emissora às Cedentes em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários nos termos da Cláusula Segunda e da Cláusula Quinta dos Contratos de Cessão. |
| <b>“Preço da Cessão Bom Sucesso I”</b>          | R\$ 3.042.607,78 (três milhões quarenta e dois mil seiscentos e sete reais e setenta e oito centavos)   |
| <b>“Preço da Cessão Bom Sucesso II”</b>         | R\$ 3.053.901,21 (três milhões cinquenta e três mil novecentos e um reais e vinte e um centavos)  |
| <b>“Preço da Cessão Cordisburgo”</b>            | R\$ 6.521.040,40 (seis milhões quinhentos e vinte e um mil quarenta reais e quarenta centavos)  |
| <b>“Preço da Cessão Divinópolis”</b>            | R\$ 16.631.995,51 (dezesesseis milhões seiscentos e trinta e um mil novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos)   |
| <b>“Preço da Cessão Patos de Minas”</b>         | R\$ 12.103.475,29 (doze milhões cento e três mil quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos)  |
| <b>“Preço da Cessão Sacramento”</b>             | R\$ 16.235.501,52 (dezesesseis milhões duzentos e trinta e cinco mil quinhentos e um reais e cinquenta e dois centavos)   |
| <b>“Preço da Cessão São Sebastião do Oeste”</b> | R\$ 15.090.287,34 (quinze milhões noventa mil duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)   |
| <b>“Preço da Cessão Sudoeste”</b>               | R\$ 39.321.190,94 (trinta e nove milhões trezentos e vinte e um mil cento e noventa reais e noventa e quatro centavos)  |
| <b>“Preço de Integralização”</b>                | O preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização.   |
| <b>“Prospecto”</b>                              | Significa este Prospecto de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, da 3ª (Terceira) Série, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pelo Consórcio Solar Greenpay I, Consórcio Solar Greenpay II, Consórcio Solar Greenpay III, Consórcio Solar Greenpay V e Consórcio Solar Greenpay VI.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>“Recompra Facultativa”</b>                        | A faculdade de recompra dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra Facultativa, atribuída às Cedentes, nos termos dos Contratos de Cessão.   |
| <b>“Regime Fiduciário”</b>                           | O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, as Contas Vinculadas; e quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora e nas Contas Vinculadas, 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.   |
| <b>“Remuneração”</b>                                 | A remuneração dos CRI, que tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1 do Termo de Securitização.   |
| <b>“Resolução CVM 17”</b>                            | A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.   |
| <b>“Resolução CVM 30”</b>                            | A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.   |
| <b>“Resolução CVM 60”</b>                            | A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.   |
| <b>“Resolução CVM 160”</b>                           | A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.   |
| <b>“Rito de Registro Automático de Distribuição”</b> | Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.  |
| <b>“Sandra Cristina”</b>                             | SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG 5726399 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 840.136.056-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com Antônio Terra, ambos residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 47, apto. 702, Belvedere, CEP 30320-730.  |
| <b>“Securitizadora” ou “Emissora”</b>                | A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.   |
| <b>“Seguros Operacionais”</b>                        | Seguros a serem contratados pelas Cedentes, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão/conexão da construção de cada Usina dos Empreendimentos, incluindo as seguintes modalidades:<br><br>(1) Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos) - Apólice de seguro com cobertura patrimonial integral das Usinas construídas e de seus equipamentos/maquinários, englobando, ao menos, os seguintes riscos: (i) danos decorrentes de fatores externos e da natureza, incluindo, mas não se limitando, aos eventos de incêndio, raios, inundações, alagamento, |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>explosões, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; (ii) danos decorrentes de roubo e furto qualificado das máquinas e equipamentos segurados; e (iii) danos elétricos que sejam provocados por eletricidade gerada artificialmente.</p> <p>(2) Seguro de Responsabilidade Civil - Apólice de seguro incluindo: (i) cobertura de responsabilidade civil geral, oriunda de danos materiais ou corporais causados à terceiros por acidentes envolvendo equipamentos/maquinários segurados e/ou à operação das Usinas; e (ii) cobertura para acidentes diretamente relacionados com a manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.</p> <p>(3) Seguro de Vida e Acidentes Pessoais: (i) Morte por qualquer causa: garante ao beneficiário e/ou herdeiros legais, o pagamento do valor contratado no caso de morte por doença, velhice ou acidente; (ii) Invalidez permanente ou parcial por acidente: garante o pagamento do valor contratado no caso de perda, redução ou invalidez funcional definitiva, total ou parcial de algum membro ou órgão que tenha sido causada por um acidente pessoal coberto; (iii) Doenças Graves: garante o pagamento de uma indenização, em caso de primeiro diagnóstico comprovado por médico habilitado e exames complementares, quando exigidos, de uma das seguintes doenças: câncer, infarto do miocárdio, cirurgias do coração (cirurgia de válvulas cardíacas, cirurgia de artéria aorta e cirurgia coronariana), acidente vascular cerebral (AVC - derrame), insuficiência renal e transplante de órgãos vitais; (iv) Diária por internação hospitalar por acidente: essa cobertura garante ao segurado o pagamento de até 180 diárias por internação hospitalar por motivo de acidente, em um ou mais eventos cobertos ocorridos durante a vigência do seguro, de acordo com as condições contratuais. Há franquia de 12 horas.</p> <p>As apólices dos seguros aqui tratados deverão estar vigentes em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da conclusão da construção/conexão de cada Usina dos Empreendimentos, sendo renovadas anualmente até o término da Operação dos CRI ou ainda, até o término dos Contratos de Locação, o que ocorrer primeiro, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro Patrimonial (Usinas e Maquinários/Equipamentos); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a ser contratada pelas Cedentes em benefício da Securitizadora.</p> |
| <p><b>“Seguros Pré-Operacionais”</b></p> | <p>Seguros contratados pela Construtora em benefício das Cedentes ou terceiro indicado por estas, que deverão ser apresentados às Cedentes e à Securitizadora em até 30 (trinta) dias úteis contados da data do registro nas matrículas dos Imóveis de cada Usina dos Empreendimentos, das respectivas escrituras relativas à constituição definitiva do direito de superfície em favor das Cedentes, incluindo as seguintes modalidades:</p>  |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>(1) Seguro de Riscos de Engenharia - Apólice de seguro para cobrir danos materiais causados aos equipamentos e maquinários que serão utilizados para construção das Usinas ("<u>Bens Segurados</u>"), em consequência de sinistros relacionados às obras civis para construção das Usinas, instalação e montagem das Usinas, incluindo ainda (i) danos materiais ocasionados aos Bens Segurados e efetivamente danificados, causados por ou resultantes de incêndio, explosão, alagamento, inundações, raios, vendavais, granizo e outras eventuais convulsões da natureza; e (ii) perdas e danos materiais decorrentes de roubo e furto qualificado dos Bens Segurados; e</p> <p>(2) Seguro de Responsabilidade Civil - Apólice de seguro englobando (i) reparações por danos materiais, morais e corporais sofridos por colaboradores ou terceiros contratados pela Construtora, quando estiverem executando a construção das Usinas; e (ii) acidentes diretamente relacionados com a implantação/manutenção das Usinas no respectivo Imóvel.</p> <p>As apólices dos seguros aqui tratados devem estar vigentes desde a data de início das obras de construção das Usinas até data de entrega final desta, tendo cobertura indenizável (i) em montante equivalente ao valor integral dos equipamentos utilizados na construção das Usinas (na hipótese de Seguro de Riscos de Engenharia); e (ii) em valor compatível com as atividades exercidas no local (na hipótese de Seguro de Responsabilidade Civil), sendo emitidas por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a serem contratadas pela Construtora em benefício das Cedentes ou de terceiro indicado por estas, mediante prévia aprovação destas, em conformidade com as condições ajustadas nos Contratos de Construção e nos Contratos de Locação.</p> |
| <p><b>"Seguros"</b></p>                           | <p>Quando denominados, em conjunto, os Seguros Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais.</p>   |
| <p><b>"Termo" ou "Termo de Securitização"</b></p> | <p><i>O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.</i></p>  |
| <p><b>"Titulares de CRI"</b></p>                  | <p>São os detentores de CRI que deverão ser Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais, ou, ainda, o público em geral que venham adquirir o CRI no mercado secundário, neste caso observada a restrição a negociação de 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta.</p>  |
| <p><b>"Usina Bom Sucesso I"</b></p>               | <p>A SPE GREEN USFV BOM SUCESSO I LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.679.101/0001-55.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>“Usina Bom Sucesso II”</b></p>         | <p>A SPE GREEN USFV BOM SUCESSO II LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.627.856/0001-06.</p>  |
| <p><b>“Usina Cordisburgo”</b></p>            | <p>A SPE GREEN USFV CORDISBURGO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.627.256/0001-48.</p>   |
| <p><b>“Usina Divinópolis”</b></p>            | <p>A SPE GREEN USFV DIVINÓPOLIS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.656.200/0001-11.</p>   |
| <p><b>“Usina Patos de Minas”</b></p>         | <p>A SPE GREEN USFV PATOS DE MINAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.656.150/0001-72.</p>  |
| <p><b>“Usina Sacramento”</b></p>             | <p>A SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 41.247.033/0001-18.</p>  |
| <p><b>“Usina São Sebastião do Oeste”</b></p> | <p>A SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.790.561/0001-56.</p>  |
| <p><b>“Usina Sudoeste”</b></p>               | <p>A SPE USFV FORGREEN SUDOESTE I LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.300, 21 andar, sala 2101, bairro Savassi, CEP 30112-024, inscrita no CNPJ sob o nº 40.656.239/0001-39.</p>   |
| <p><b>“Usinas” ou “SPEs”</b></p>             | <p>São as Usinas da 1ª Série e as Usinas da 2ª e 3ª Séries, quando mencionadas em conjunto, sendo estas as 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.</p> |
| <p><b>“Usinas da 1ª Série”</b></p>           | <p>Usina Bom Sucesso I, Usina Bom Sucesso II, Usina São Sebastião do Oeste, Usina Divinópolis e Usina Cordisburgo.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <b>“Usinas da 2ª Série” ou “Usinas da 3ª Série”</b> | Usina Sudoeste, Usina Patos de Minas e Usina Sacramento.   |
| <b>“Valor de Recompra Facultativa”</b>              | O valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, objeto de Recompra Facultativa, calculado de acordo com o Termo de Securitização, acrescido de todos os encargos e despesas devidas até a data da respectiva recompra, incluindo o prêmio a ser pago pelas Cedentes, correspondente à 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI. O prêmio será repassado ao Patrimônio Separado e pago pela Emissora aos titulares dos CRI. |
| <b>“Valor do Fundo de Obras”</b>                    | O montante correspondente ao valor do Preço da Cessão, descontados os valores necessários para pagamento das Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e pagamento da primeira Liberação, sendo que o referido saldo será integralmente utilizado para constituição do Fundo de Obras.   |
| <b>“Valor do Fundo de Reserva”</b>                  | O valor equivalente ao pagamento das 12 (doze) primeiras parcelas de juros remuneratórios. Após o 13º mês contado da Data de Emissão dos CRI da Primeira Série (inclusive), o saldo mínimo do Fundo de Reserva será equivalente ao somatório das 3 (três) próximas parcelas de juros remuneratórios e da próxima parcela de amortização programada dos CRI.  |
| <b>“Valor Inicial do Fundo EQI Liquidez”</b>        | R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).   |
| <b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b>          | O valor equivalente a R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).   |
| <b>“Valor Nominal Unitário”</b>                     | O valor nominal unitário de cada um dos CRI, estipulado na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização.   |