

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 182ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 58.316.418/0001-92

Perfazendo o montante total de:

R\$ 115.000.000,00
(cento e quinze milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRASCRCRI8V7

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: concentrado

Classificação de Risco: Os CRI não contam com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 94, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), está realizando a emissão de 115.000 (cento e quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em série única ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 26 de julho de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), para distribuição pública, em série única, da 182ª (centésima octogésima segunda) emissão da Securitizadora ("Emissão"). A presente distribuição pública de CRI foi registrada na CVM sob o rito automático, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "b" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e foi realizada nos termos da referida resolução, bem como da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

A Oferta foi intermediada pela Securitizadora, a qual atuará também na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"). A Oferta contou com a participação de outras instituições financeiras, que não se enquadram como coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os CRI são lastreados em 23 (vinte e três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), representativas dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI.

Os CRI têm prazo de vencimento de 5.846 (cinco mil, oitocentos e quarenta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de julho de 2042 ("Data de Vencimento"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 182ª (centésima octogésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", celebrado em 1º de julho de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses dos titulares dos CRI na qualidade de agente fiduciário.

Os CRI foram depositados para (i) distribuição no mercado primário aos Investidores, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 ("B3"), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Atualizado"), calculado de forma pro rata temporis, com base em 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ao ano. O Valor Nominal Atualizado será calculado conforme fórmula descrita neste Prospecto.

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive) ("Remuneração"). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. Os CRI não contarão com garantia fluante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

Não obstante, foi avençado no Contrato de Cessão (conforme definido no presente Prospecto) que, com a finalidade de garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definida neste Prospecto), serão constituídas, pelo Cedente, conforme o caso, as seguintes Garantias conforme definidas e detalhadas no subitem "I) Garantias - tipo, forma e descrição" da "Seção 2. Principais Características da Oferta", deste Prospecto. PARA UMA DESCRIÇÃO DETALHADA DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS GARANTIAS CONSTITUÍDAS E A SEREM CONSTITUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, CONSULTAR O SUBITEM "M) GARANTIAS - TIPO, FORMA E DESCRIÇÃO" DA SEÇÃO "2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA" E A SEÇÃO "9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES" CONSTATANTE DAS PÁGINAS 12 E 60 DESTES PROSPECTO, RESPECTIVAMENTE. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente assumiu, nos termos do artigo 296 do Código Civil, a responsabilidade pelas obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras nos Contratos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

Foi instituído regime fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e sobre as Garantias, por meio do Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), com a consequente constituição do patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI, até o pagamento integral dos CRI, sentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI a eles afetados. O Patrimônio Separado é constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas (conforme definido neste Prospecto); (iii) as Garantias; e (iv) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão ("Créditos do Patrimônio Separado") e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 18 A 46 DESTES PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI. A CVM NÃO REALIZA ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

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

AS INFORMAÇÕES PRELIMINARES E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA, DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (A) CATEGORIA: CORPORATIVO, UMA VEZ QUE OS IMÓVEIS E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DELES DECORRENTES POSSUEM DESTINAÇÃO E NATUREZA COMERCIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (B) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE HÁ DEVEDORAS QUE, INDIVIDUALMENTE, SÃO RESPONSÁVEIS PELO PAGAMENTO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE REPRESENTAM MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DO TOTAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (C) TIPO DE SEGMENTO: EMPREENDIMENTOS DE INFRAESTRUTURA, NOS TERMOS DA ALÍNEA "G" DO INCISO III DO ARTIGO 4º DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: LOCAÇÃO, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PR/2506/500, CONCEDIDO EM 20 DE AGOSTO DE 2026.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

STOCCHÉ FORBES

ASSESSOR JURÍDICO DO CEDENTE

Lefosse

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST

A data deste Prospecto Definitivo é 20 de agosto de 2026.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve descrição da oferta	1
2.2. Apresentação da securitizadora	2
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização	3
2.4. Identificação do público-alvo	3
2.5. Valor total da oferta	3
2.6. Em relação a cada série, caso aplicável, informar	3
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	16
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta	16
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	16
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	17
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	17
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar	17
4. FATORES DE RISCO	18
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; b) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e c) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia	18
Risco decorrente da volatilidade e no mercado de capitais brasileiro	18
Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais	18
Risco relacionado ao impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários	19
Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores	19
Risco de estrutura	19
Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI	19
Risco de Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI	20
Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários	20
O risco de crédito do Cedente e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI	20
Risco de cobrança dos Créditos Imobiliários	21
Risco relacionado à rescisão dos Contratos Imobiliários	21
Riscos de insuficiência e excussão relacionados às Garantias	21
Risco de Não Constituição das Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva	21
Risco sobre a ordem de prioridade na execução das Garantias	22
Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários	22
Risco relativo à baixa liquidez no mercado secundário	22
Riscos relativos à regulamentação específica da CVM acerca dos CRI ainda é recente	22
Risco da Marcação a Mercado	23
Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI	23
Risco de Concentração dos Devedores, coobrigados e dos Créditos Imobiliários	23
Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pelo Cedente	23
Risco de não cumprimento das Condições Precedentes	23
Risco de insuficiência do Patrimônio Separado	24
Risco relacionado às alterações na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários	24
Risco relativo ao fato de os Créditos Imobiliários constituírem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI	25

Risco relativo à não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários	25
Risco de distribuição parcial dos CRI	25
Risco decorrente dos critérios adotados para a concessão do crédito	25
Risco relativo à importância de uma equipe qualificada da Emissora	25
Risco relativo à Emissora estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial	26
Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM	26
Risco relativo ao crescimento da Emissora e insuficiência de seu capital.....	26
Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis.....	26
Risco relacionado a fornecedores da Emissora	26
Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão.....	26
Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários	27
Riscos relativos à política econômica do governo federal.....	27
Riscos relativos aos efeitos da política anti-inflacionária	28
Risco relacionado à instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real	28
Risco decorrente da política monetária do governo federal.....	28
A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente e o preço dos CRI	29
Efeitos da retração no nível da atividade econômica.....	29
Risco decorrente de eventual alteração na legislação tributária do Brasil	29
Risco relacionado aos efeitos dos mercados internacionais	30
Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI	30
Risco relativo ao escopo de auditoria legal restrito	31
Risco relacionado ao vencimento de certidões no âmbito da auditoria jurídica em momento anterior à Data de Emissão dos CRI.....	31
Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.....	31
Risco relativo à atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora	32
Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta do Patrimônio Separado	32
Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA	32
Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos, assim como à ausência de diligência legal na AEGEA e nos Devedores	33
Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora, da AEGEA, das Devedoras e do Brasol Renda Imobiliária Solar I no âmbito da Oferta	33
Riscos relacionados à ausência de Coobrigação da Emissora	33
Risco relativo ao Agente Fiduciário atuar como agente fiduciário de outras emissões da Emissora e de sociedades do grupo econômico da Emissora	33
Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão	33
Riscos decorrentes de falhas de procedimentos.....	34
Risco de liquidação do Patrimônio Separado.....	34
Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio	34
Risco relacionado à dação em pagamento de Créditos Imobiliários em garantias	35
Risco relacionado à restrição de negociação dos CRI no mercado secundário.....	35
4.2. Riscos relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta	35
Riscos Relacionados ao Cedente, aos Devedores e aos Coobrigados	35
Riscos do setor de geração distribuída.....	35
Risco de dependência de conexão tempestiva das unidades de geração fotovoltaica à rede da distribuidora	35
Risco de dificuldade de ocupação/contratação da capacidade das unidades de geração fotovoltaica e/ou inadimplência dos usuários	36
Risco de falhas ou atrasos na entrega de equipamentos e serviços por fornecedores	36
Risco de oscilação negativa na geração de energia pelas unidades de geração fotovoltaica	37
Riscos Relacionados à Solvência dos Devedores	37
Riscos operacionais adicionais: falhas técnicas, acidentes, vandalismo/furtos, greves e paralisações.	37
Autorizações e Licenças.....	37
Riscos ambientais	38
Risco de decisões judiciais e administrativas desfavoráveis	39
Risco de desapropriação	39

Risco de Distrato ou Rescisão do Direito Real de Superfície	39
Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público.....	39
O retorno do investimento em infraestrutura realizado pela AEGEA para a prestação de serviços públicos de água e esgoto pode não ocorrer ou ocorrer de forma diversa da prevista, o que pode causar um efeito prejudicial nos negócios da AEGEA.....	40
A AEGEA pode incorrer em custos de investimento, de operação e de manutenção maiores do que os estimados, o que pode causar um efeito prejudicial nos negócios e resultados da AEGEA.....	40
A AEGEA é uma holding, cujos resultados dependem dos resultados das suas controladas e coligadas, os quais a AEGEA não pode assegurar que serão alcançados.....	40
A AEGEA pode ser adversamente afetada pela dificuldade em obter recursos necessários por meio de suas operações no mercado de capitais ou de financiamentos.....	41
A obtenção de novas concessões, novas parcerias público-privadas e novas aquisições envolvem riscos relacionados à integração dos negócios adjudicados ou adquiridos, ao estado dos bens e à regularidade das operações relativas às concessões	42
Falhas, interrupções em nossos sistemas de tecnologia da informação ("TI") ou incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter nossos sistemas de TI, podem resultar em danos reputacionais e financeiros.....	43
O aumento da concorrência no mercado de drogarias, seja por novos entrantes ou consolidação do setor de varejo no Brasil, poderá exercer pressões nas margens e resultados operacionais.	44
O aumento da nossa alavancagem e/ou endividamento pode afetar negativamente os nossos resultados.	44
Nossos resultados operacionais poderão ser impactados por alterações na legislação tributária brasileira ou por resultados desfavoráveis de contingências tributárias.	45
4.3. Fatores de risco macroeconômicos	45
Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros	45
Alterações na política monetária e nas taxas de juros O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária - COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira.	46
A instabilidade cambial	46
5. CRONOGRAMA.....	48
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	48
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1	55
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)	55
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário	55
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	56
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	56
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....	56
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	56
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	57
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	57
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores.....	57
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	57
8.4. Regime de distribuição	57
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	57
8.6. Formador de mercado.....	59
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver	59
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	59
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	60
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 dos valores mobiliários ofertados	60
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.....	60

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.....	63
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	63
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....	64
10.1. Informações descritas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como.....	64
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão	66
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados	68
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	68
10.5. Procedimento de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	68
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, 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	70
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais.....	70
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.....	70
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.....	71
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, com destaque para:	77
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	77
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	78
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	78
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	79
12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES OU COOBRIGADOS	80
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	80
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.....	81
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	85
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	86
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	86

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES.....	90
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: (a) vínculos societários existentes; e (b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta	90
14. CONTRATOS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	92
14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	92
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados	93
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS.....	95
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas	95
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	95
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	95
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão	96
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	96
15.6. Termo de securitização de créditos.....	96
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;.....	96
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	98
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora.....	98
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta	98
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto;	98
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	98
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável	99
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão	99
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	99
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM.....	99
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado	100
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	100
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	101
17.1. Informações Adicionais dos CRI.....	101
17.2. Informações Adicionais do Cedente e seu grupo econômico	102
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DE ATENDIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA	105
18.1. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação do Cedente.....	105
18.2. Informações descritas no inciso X do artigo 2º em formato de tabela, incluindo, de forma consolidada, a quantidade de contratos e os valores mínimos, médios e máximos das alíneas “a” a “c” do inciso supracitado	105
18.3. Critérios de elegibilidade do lastro.....	105
18.4. Critérios adotados pelo(s) originador(es) para a concessão do crédito, para o caso de originador(es) que sejam responsáveis, individualmente ou considerando o grupo econômico em que se inserem, mais de 20% (vinte por cento) da carteira	105
18.5. Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras, incluindo, anexos ao prospecto, a apólice ou o resumo elaborado pela seguradora com as principais características.....	105
18.6. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)	105

18.7. Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis	105
18.8. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios do Devedor, dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação do Devedor e dos contratos relevantes celebrados pelo Devedor	106
19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS RELATIVAS AO CEDENTE, ÀS DEVEDORAS E AOS COOBRIGADOS	107

ANEXO

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA	111
ANEXO II	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	133
ANEXO III	CONTRATO DE CESSÃO	411
ANEXO IV	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI	477
ANEXO V	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM	655
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO	659
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE	665
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	669
ANEXO IX	VALOR DE CESSÃO POR CRÉDITO IMOBILIÁRIO	673
ANEXO X	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I	677
ANEXO XI	REGULAMENTO DO BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I	709
ANEXO XII	ESTUDO DE VIABILIDADE	741
ANEXO XIII	1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	751
ANEXO XIV	1º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO	765
ANEXO XV	1º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI	783
ANEXO XVI	2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	863
ANEXO XVII	2º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO	941
ANEXO XVIII	2º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI	993
ANEXO XIX	3º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	1085
ANEXO XX	3º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO	1171
ANEXO XXI	4º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	1361
ANEXO XXII	4º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO	1443

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 182ª (centésima octogésima segunda) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto neste Prospecto ou no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 182ª (centésima octogésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, celebrado em 1º de julho de 2026, conforme aditado em 07 de julho de 2026, em 15 de julho de 2026, em 11 de agosto de 2026 e em 19 de agosto de 2026, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).

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

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, em especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 18 a 46 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve descrição da oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, a Emissora realizou a sua 182ª (centésima octogésima segunda) emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários, compreendendo 115.000 (cento e quinze mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, qual seja, 26 de julho de 2026, o valor total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais). Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários, representados pelas CCI emitidas, nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, oriundos dos Contratos Imobiliários cedidos nos termos do Contrato de Cessão. A presente Oferta contou com a intermediação da Emissora, nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 182ª (Centésima Octogésima Segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, celebrado em 1º de julho de 2026, entre a Securitizadora e o Fundo (“Contrato de Distribuição”). O Coordenador Líder convidou a seguinte instituição financeira autorizada a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78, para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de intenções de investimento de subscrição e integralização dos CRI na qualidade de participantes especiais (“Participante Especial”), e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), sendo que, neste caso, foi celebrado termo de adesão entre o Coordenador Líder e o Participante Especial (“Termo de Adesão”).

Os CRI são lastreados em 23 (vinte e três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado (“Escrituras de Emissão de CCI”), representativas dos Contratos Imobiliários devidos pelas dos Contratos de Locação de Infraestrutura Built to Suit e outras Avenças devidos pelas (i) PROLAGOS S.A. – CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE ÁGUA E ESGOTO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, na Rod. Amaral Peixoto, s/n, km 107, CEP 28.948-834, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.382.073/0001-10; (ii) SANEAMENTO BÁSICO DE PEDRA PRETA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, na Rua Irene Biela, 460, CEP 78.795-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.077.568/0001-97; (iii) ÁGUAS DE SINOP S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Sinop, Estado de Mato Grosso, na Rua Colonizador Enio Pipino, 3585, CEP 78.557-059, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.930.953/0001-66; (iv) ÁGUAS DE SÃO JOSÉ S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São José do Rio Claro, Estado de Mato Grosso, na Rua São Francisco, 906, CEP 78.435-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.607.725/0001-17; (v) ÁGUAS DE PRIMAVERA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, na Rua Londrina, 249, CEP 78.850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.042.374/0001-20; (vi) ÁGUAS DE POCONÉ S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Poconé, Estado de Mato Grosso, na Av. Dom Aquino, 425, CEP 78.175-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.177.120/0001-12; (vii) ÁGUAS DE PARANATINGA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, na Rua Osvaldo Candido Pereira, 432, CEP 78.870-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.978.996/0001-11; (viii) MANAUS AMBIENTAL S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua do Bombeamento, 1, CEP 69.035-093, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.264.927/0001-27; (ix) ÁGUAS DE CAMPO VERDE S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, na Av. Florianópolis, 392, CEP 78.840-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.830.575/0001-92; (x) ÁGUA DE BARRA DO GARÇAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, na Rua Amaro Leite, 288, CEP 78.600-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.067.063/0001-16; (xi) ÁGUAS DO RIO 1 SPE S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rodrigues Alves, nº 10, CEP 20.081-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.310.775/0001-03; (xii) EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Senador Pompeu, 1520, Centro, CEP 60.025-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.626.253/0001-51 (quando em conjunto, as “Devedoras” e os “Contratos Imobiliários”, respectivamente), os quais incluirão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, seguros, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão (quando em conjunto, os “Créditos Imobiliários”).

Os Créditos Imobiliários são cedidos pela **BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.316.418/0001-92, representado por sua instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem seu patrimônio, representado na forma de seu regulamento por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria “administrador fiduciário”, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”) e por seu gestor **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Flórida 1595, conj. 61, sala 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, inscrito no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 22.401, de 13 de agosto de 2024 (“Gestor”, e “Fundo” ou “Cedente” ou “Brasol Renda Imobiliária Solar I”, respectivamente) à Securitizadora, por meio do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 1º de julho de 2026, entre o Cedente e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, conforme aditado em 07 de julho de 2026 (“1º Aditamento Contrato de Cessão”), em 15 de julho de 2026 (“2º Aditamento Contrato de Cessão”), em 11 de agosto de 2026 (“3º Aditamento Contrato de Cessão”), e em 20 de agosto de 2026 (“4º Aditamento Contrato de Cessão”), os quais encontram-se anexos a este Prospecto (“Contrato de Cessão”), pelo valor total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais) (“Valor da Cessão”).

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, realizado a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160 e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição do volume total da Oferta.

O Cedente declarou, no âmbito do Contrato de Cessão, que a Operação de Securitização e os Créditos Imobiliários cumprem com todos os requisitos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”), em especial não serem os Créditos Imobiliários decorrentes de operações entre partes relacionadas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis recepcionado pela CVM.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e instituir o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, delineou detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécie, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento previu os deveres da Securitizadora e do Agente Fiduciário dos CRI perante os Titulares dos CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”) e da Resolução CVM 60. A oferta não contou com coobrigação da Emissora.

2.2. Apresentação da securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA”, CONSTANTE DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 33 DESTE PROSPECTO.

Breve Histórico da Emissora

Fundada em 2021, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas em:

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

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as informações trimestrais financeiras referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em 31 de março de 2026 e aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de ofertas públicas em circulação	170
Saldo atualizado de ofertas públicas emitidas	R\$ 10.324.139.000,00
Porcentagem de ofertas públicas realizadas com patrimônio separado	100%
Porcentagem de ofertas públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0%
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com coobrigação da Emissora.	

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O presente item 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, I, da Resolução CVM 60.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção “Fatores de Risco”, item “Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos” na página 45 deste Prospecto.

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização

Para fins desta Seção 2.3, a Emissora destaca as seguintes hipóteses que poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado Obrigatório Total: Os CRI serão resgatados antecipadamente de forma total (“Resgate Antecipado Obrigatório Total”), na hipótese de: (i) ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória Automática (conforme abaixo definido) que afete a totalidade dos Créditos Imobiliários ou caso haja em Assembleia Especial de Titulares dos CRI aprovação para a ocorrência de pagamento antecipado obrigatório dos Créditos Imobiliários nas hipóteses de Eventos de Recompra Não Automática (conforme abaixo definido) que afete a totalidade dos Créditos Imobiliários; (ii) ocorrência de qualquer Evento de Multa Indenizatória que impacte a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iii) a ocorrência da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, observado que a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários poderá ocorrer, qualquer tempo, a exclusivo critério do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.1 e seguintes do Termo de Securitização.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará o Resgate Antecipado Obrigatório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis (conforme abaixo definido) contados da (i) data em que tiver tomado conhecimento do respectivo evento; (ii) data em que ocorrer a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, desde que respeitado o prazo definido na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, ou (iii) da data em que ocorrer ou em que devesse ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar sobre um Evento de Recompra Não Automática, observados os termos do Termo de Securitização. Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo Resgate Antecipado Obrigatório Total será implementado. Para fins deste Prospecto “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.

Conforme termos e condições estabelecidos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, será aplicável pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI em caso de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI decorrente de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários.

Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido pela Emissora, informando a respectiva data do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

Amortização Extraordinária Obrigatória: Os CRI serão amortizados extraordinariamente de forma parcial (“Amortização Extraordinária Obrigatória”), na hipótese de: (i) ocorrência de um dos Eventos de Recompra Automática ou Eventos de Recompra Não Automática (conforme abaixo definidos) que afete parcialmente os Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, pela respectiva proporção dos Créditos Imobiliários em questão e, consequentemente, na parcela do saldo devedor dos CRI em questão; ou (ii) ocorrência de qualquer Evento de Multa Indenizatória que impacte parcialmente os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes do Termo de Securitização (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará a Amortização Extraordinária Obrigatória, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento ou da data em que ocorrer ou em que devesse ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar sobre um Evento de Recompra Automática ou Evento de Recompra Não Automática. Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo resgate será implementado.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento de montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória, se houver.

A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

A Emissora deverá informar aos Titulares dos respectivos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará a amortização extraordinária obrigatória, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento. Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo resgate será implementado.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EVENTOS DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO E AS HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA DAS MULTAS INDENIZATÓRIAS, CONSULTAR A SEÇÃO 10.9 DESTE PROSPECTO. ADEMAIS, PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A OPERACIONALIZAÇÃO DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 6 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2.4. Identificação do público-alvo

Os CRI são distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor e são destinados exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados” ou “Investidores”, respectivamente, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI”). Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, junto a Investidores Qualificados, no Dia Útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, não sendo possível a negociação com público investidor em geral por não atender os requisitos estabelecidos na regulamentação pertinentes.

2.5. Valor total da oferta

O Valor Total da Emissão é de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais).

2.6. Em relação a cada série, caso aplicável, informar

a) Valor nominal unitário

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

b) Quantidade

Foram emitidos 115.000 (cento e quinze mil) CRI.

c) Código ISIN

BRCASCCR18V7.

d) Classificação de risco

A Emissão não contou com classificação de risco (*rating*).

e) Data de emissão

A Data de Emissão é o dia 26 de julho de 2026.

f) Opção de Lote Adicional

Não aplicável.

g) Prazo e data de vencimento

Os CRI terão prazo de 5.846 (cinco mil, oitocentos e quarenta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de julho de 2042 ("Data de Vencimento dos CRI").

h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário aos Investidores, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

i) Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo

Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente anualmente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado de forma *pro rata temporis*, com base em 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ao ano, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, após amortização, se houver, e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator, produtório, acumulado das variações positivas mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

k = número de ordem NI_k , variando de 1 até n ;

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo " n " um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão.;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE no mesmo mês do ano imediatamente anterior ao mês " k ";

DCP = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive), sendo "**DCP**" um número inteiro.

DCT = Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRI, no dia 26 de agosto de 2027, será considerado "**DCT**" = 365 dias.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;

para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário todo o dia 26 de agosto, sendo a primeira Data de Aniversário o dia 26 de agosto de 2027 ("Data de Aniversário") constantes da tabela do Anexo II do Termo de Securitização ("Data de Pagamento");

os fatores resultantes da expressão $(NI_k/NI_{k-1})^{(dcp/dct)}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS APLICÁVEIS NO CASO DE INDISPONIBILIDADE DO IPCA, CONSULTAR A CLÁUSULA 5.1.1 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI (inclusive), até a próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização.

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

$\underline{J}$ = valor unitário de juros acumulado no período devido final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$\underline{VNa}$ = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\text{taxa} + 1 \right)^{\frac{DC}{360}} \right\}$$

Onde:

Taxa = 9,50% (nove inteiros e cinco décimos por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento, conforme Anexo II do Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo “DC” um número inteiro. Para fins deste Prospecto, “**Período de Capitalização**” significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso.

Para fins de cálculo, considera-se como Data de Pagamento todos os dias listados na coluna “**Datas de Pagamento**” constantes da tabela do Anexo II do Termo de Securitização (“**Data de Pagamento**”);

j) Pagamento da Remuneração dos CRI - periodicidade e data de pagamentos

Os valores relativos à Remuneração dos CRI serão pagos mensalmente, nas datas de pagamento previstas abaixo (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**”, ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Securitização), observado que o primeiro pagamento de Remuneração deverá ocorrer em 26 de agosto de 2026, conforme tabela abaixo:

#	Datas de Pagamento	Juros
1	26/08/2026	Sim
2	28/09/2026	Sim
3	26/10/2026	Sim
4	26/11/2026	Sim
5	28/12/2026	Sim
6	26/01/2027	Sim
7	26/02/2027	Sim
8	29/03/2027	Sim
9	26/04/2027	Sim
10	26/05/2027	Sim
11	28/06/2027	Sim
12	26/07/2027	Sim
13	26/08/2027	Sim
14	27/09/2027	Sim
15	26/10/2027	Sim
16	26/11/2027	Sim
17	27/12/2027	Sim
18	26/01/2028	Sim
19	25/02/2028	Sim
20	27/03/2028	Sim
21	26/04/2028	Sim
22	26/05/2028	Sim
23	26/06/2028	Sim
24	26/07/2028	Sim
25	28/08/2028	Sim
26	26/09/2028	Sim
27	26/10/2028	Sim
28	27/11/2028	Sim
29	26/12/2028	Sim
30	26/01/2029	Sim
31	26/02/2029	Sim
32	26/03/2029	Sim
33	26/04/2029	Sim
34	28/05/2029	Sim



#	Datas de Pagamento	Juros
35	26/06/2029	Sim
36	26/07/2029	Sim
37	27/08/2029	Sim
38	26/09/2029	Sim
39	26/10/2029	Sim
40	26/11/2029	Sim
41	26/12/2029	Sim
42	28/01/2030	Sim
43	26/02/2030	Sim
44	26/03/2030	Sim
45	26/04/2030	Sim
46	27/05/2030	Sim
47	26/06/2030	Sim
48	26/07/2030	Sim
49	26/08/2030	Sim
50	26/09/2030	Sim
51	28/10/2030	Sim
52	26/11/2030	Sim
53	26/12/2030	Sim
54	27/01/2031	Sim
55	26/02/2031	Sim
56	26/03/2031	Sim
57	28/04/2031	Sim
58	26/05/2031	Sim
59	26/06/2031	Sim
60	28/07/2031	Sim
61	26/08/2031	Sim
62	26/09/2031	Sim
63	27/10/2031	Sim
64	26/11/2031	Sim
65	26/12/2031	Sim
66	26/01/2032	Sim
67	26/02/2032	Sim
68	29/03/2032	Sim
69	26/04/2032	Sim
70	26/05/2032	Sim
71	28/06/2032	Sim
72	26/07/2032	Sim
73	26/08/2032	Sim
74	27/09/2032	Sim
75	26/10/2032	Sim
76	26/11/2032	Sim
77	27/12/2032	Sim
78	26/01/2033	Sim
79	25/02/2033	Sim
80	28/03/2033	Sim
81	26/04/2033	Sim
82	26/05/2033	Sim
83	27/06/2033	Sim
84	26/07/2033	Sim
85	26/08/2033	Sim
86	26/09/2033	Sim
87	26/10/2033	Sim



#	Datas de Pagamento	Juros
88	28/11/2033	Sim
89	26/12/2033	Sim
90	26/01/2034	Sim
91	27/02/2034	Sim
92	27/03/2034	Sim
93	26/04/2034	Sim
94	26/05/2034	Sim
95	26/06/2034	Sim
96	26/07/2034	Sim
97	28/08/2034	Sim
98	26/09/2034	Sim
99	26/10/2034	Sim
100	27/11/2034	Sim
101	26/12/2034	Sim
102	26/01/2035	Sim
103	26/02/2035	Sim
104	26/03/2035	Sim
105	26/04/2035	Sim
106	28/05/2035	Sim
107	26/06/2035	Sim
108	26/07/2035	Sim
109	27/08/2035	Sim
110	26/09/2035	Sim
111	26/10/2035	Sim
112	26/11/2035	Sim
113	26/12/2035	Sim
114	28/01/2036	Sim
115	27/02/2036	Sim
116	26/03/2036	Sim
117	28/04/2036	Sim
118	26/05/2036	Sim
119	26/06/2036	Sim
120	28/07/2036	Sim
121	26/08/2036	Sim
122	26/09/2036	Sim
123	27/10/2036	Sim
124	26/11/2036	Sim
125	26/12/2036	Sim
126	26/01/2037	Sim
127	26/02/2037	Sim
128	26/03/2037	Sim
129	27/04/2037	Sim
130	26/05/2037	Sim
131	26/06/2037	Sim
132	27/07/2037	Sim
133	26/08/2037	Sim
134	28/09/2037	Sim
135	26/10/2037	Sim
136	26/11/2037	Sim
137	28/12/2037	Sim
138	26/01/2038	Sim
139	26/02/2038	Sim
140	26/03/2038	Sim



#	Datas de Pagamento	Juros
141	26/04/2038	Sim
142	26/05/2038	Sim
143	28/06/2038	Sim
144	26/07/2038	Sim
145	26/08/2038	Sim
146	27/09/2038	Sim
147	26/10/2038	Sim
148	26/11/2038	Sim
149	27/12/2038	Sim
150	26/01/2039	Sim
151	28/02/2039	Sim
152	28/03/2039	Sim
153	26/04/2039	Sim
154	26/05/2039	Sim
155	27/06/2039	Sim
156	26/07/2039	Sim
157	26/08/2039	Sim
158	26/09/2039	Sim
159	26/10/2039	Sim
160	28/11/2039	Sim
161	26/12/2039	Sim
162	26/01/2040	Sim
163	27/02/2040	Sim
164	26/03/2040	Sim
165	26/04/2040	Sim
166	28/05/2040	Sim
167	26/06/2040	Sim
168	26/07/2040	Sim
169	27/08/2040	Sim
170	26/09/2040	Sim
171	26/10/2040	Sim
172	26/11/2040	Sim
173	26/12/2040	Sim
174	28/01/2041	Sim
175	26/02/2041	Sim
176	26/03/2041	Sim
177	26/04/2041	Sim
178	27/05/2041	Sim
179	26/06/2041	Sim
180	26/07/2041	Sim
181	26/08/2041	Sim
182	26/09/2041	Sim
183	28/10/2041	Sim
184	26/11/2041	Sim
185	26/12/2041	Sim
186	27/01/2042	Sim
187	26/02/2042	Sim
188	26/03/2042	Sim
189	28/04/2042	Sim
190	26/05/2042	Sim
191	26/06/2042	Sim
192	28/07/2042	Sim



k) Repactuação

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme abaixo:

#	Datas de Pagamento	Amortização	% Amortizado
1	26/08/2026	Sim	0,4033%
2	28/09/2026	Sim	0,5173%
3	26/10/2026	Sim	0,4802%
4	26/11/2026	Sim	0,5086%
5	28/12/2026	Sim	0,4782%
6	26/01/2027	Sim	0,5065%
7	26/02/2027	Sim	0,5930%
8	29/03/2027	Sim	0,5353%
9	26/04/2027	Sim	0,4843%
10	26/05/2027	Sim	0,5271%
11	28/06/2027	Sim	0,5776%
12	26/07/2027	Sim	0,5056%
13	26/08/2027	Sim	0,5338%
14	27/09/2027	Sim	0,5488%
15	26/10/2027	Sim	0,5634%
16	26/11/2027	Sim	0,6215%
17	27/12/2027	Sim	0,5728%
18	26/01/2028	Sim	0,5221%
19	25/02/2028	Sim	0,6157%
20	27/03/2028	Sim	0,6556%
21	26/04/2028	Sim	0,5834%
22	26/05/2028	Sim	0,7368%
23	26/06/2028	Sim	0,5592%
24	26/07/2028	Sim	0,6398%
25	28/08/2028	Sim	0,6558%
26	26/09/2028	Sim	0,6290%
27	26/10/2028	Sim	0,7173%
28	27/11/2028	Sim	0,6720%
29	26/12/2028	Sim	0,6886%
30	26/01/2029	Sim	0,7843%
31	26/02/2029	Sim	0,7107%
32	26/03/2029	Sim	0,7451%
33	26/04/2029	Sim	0,7518%
34	28/05/2029	Sim	0,7683%
35	26/06/2029	Sim	0,7264%
36	26/07/2029	Sim	0,7802%
37	27/08/2029	Sim	0,7379%
38	26/09/2029	Sim	0,7618%
39	26/10/2029	Sim	0,8828%
40	26/11/2029	Sim	0,7823%
41	26/12/2029	Sim	0,8313%
42	28/01/2030	Sim	0,9233%
43	26/02/2030	Sim	0,7935%
44	26/03/2030	Sim	0,9711%
45	26/04/2030	Sim	0,9012%
46	27/05/2030	Sim	0,9362%
47	26/06/2030	Sim	0,8544%
48	26/07/2030	Sim	1,0143%

#	Datas de Pagamento	Amortização	% Amortizado
49	26/08/2030	Sim	0,8816%
50	26/09/2030	Sim	0,9492%
51	28/10/2030	Sim	0,9766%
52	26/11/2030	Sim	0,9369%
53	26/12/2030	Sim	1,0677%
54	27/01/2031	Sim	1,0726%
55	26/02/2031	Sim	0,9934%
56	26/03/2031	Sim	1,1793%
57	28/04/2031	Sim	1,1432%
58	26/05/2031	Sim	1,1606%
59	26/06/2031	Sim	1,1601%
60	28/07/2031	Sim	1,1612%
61	26/08/2031	Sim	1,1245%
62	26/09/2031	Sim	1,2238%
63	27/10/2031	Sim	1,2004%
64	26/11/2031	Sim	1,1967%
65	26/12/2031	Sim	1,3305%
66	26/01/2032	Sim	1,3187%
67	26/02/2032	Sim	1,3937%
68	29/03/2032	Sim	1,4088%
69	26/04/2032	Sim	1,3757%
70	26/05/2032	Sim	1,4429%
71	28/06/2032	Sim	1,5149%
72	26/07/2032	Sim	1,4745%
73	26/08/2032	Sim	1,5169%
74	27/09/2032	Sim	1,5810%
75	26/10/2032	Sim	1,6217%
76	26/11/2032	Sim	1,7025%
77	27/12/2032	Sim	1,7086%
78	26/01/2033	Sim	1,6832%
79	25/02/2033	Sim	1,8023%
80	28/03/2033	Sim	1,9494%
81	26/04/2033	Sim	1,8266%
82	26/05/2033	Sim	2,0225%
83	27/06/2033	Sim	1,9683%
84	26/07/2033	Sim	2,0615%
85	26/08/2033	Sim	0,9558%
86	26/09/2033	Sim	0,9361%
87	26/10/2033	Sim	0,9887%
88	28/11/2033	Sim	1,0425%
89	26/12/2033	Sim	1,0248%
90	26/01/2034	Sim	1,0070%
91	27/02/2034	Sim	1,0253%
92	27/03/2034	Sim	1,1892%
93	26/04/2034	Sim	1,0663%
94	26/05/2034	Sim	1,2314%
95	26/06/2034	Sim	1,1098%
96	26/07/2034	Sim	1,1312%
97	28/08/2034	Sim	1,1895%
98	26/09/2034	Sim	1,1767%
99	26/10/2034	Sim	1,2727%
100	27/11/2034	Sim	1,2622%
101	26/12/2034	Sim	1,2880%

#	Datas de Pagamento	Amortização	% Amortizado
102	26/01/2035	Sim	1,3873%
103	26/02/2035	Sim	1,3439%
104	26/03/2035	Sim	1,4088%
105	26/04/2035	Sim	1,4030%
106	28/05/2035	Sim	1,4700%
107	26/06/2035	Sim	1,4302%
108	26/07/2035	Sim	1,4988%
109	27/08/2035	Sim	1,4968%
110	26/09/2035	Sim	1,5317%
111	26/10/2035	Sim	1,6767%
112	26/11/2035	Sim	1,6082%
113	26/12/2035	Sim	1,6837%
114	28/01/2036	Sim	1,7981%
115	27/02/2036	Sim	1,6985%
116	26/03/2036	Sim	1,8873%
117	28/04/2036	Sim	1,9005%
118	26/05/2036	Sim	1,9513%
119	26/06/2036	Sim	1,9683%
120	28/07/2036	Sim	2,0230%
121	26/08/2036	Sim	2,0079%
122	26/09/2036	Sim	2,1387%
123	27/10/2036	Sim	2,1657%
124	26/11/2036	Sim	2,1950%
125	26/12/2036	Sim	2,3717%
126	26/01/2037	Sim	2,4453%
127	26/02/2037	Sim	2,4893%
128	26/03/2037	Sim	2,7182%
129	27/04/2037	Sim	1,2182%
130	26/05/2037	Sim	1,2789%
131	26/06/2037	Sim	1,3048%
132	27/07/2037	Sim	1,2591%
133	26/08/2037	Sim	1,2490%
134	28/09/2037	Sim	1,3841%
135	26/10/2037	Sim	1,3774%
136	26/11/2037	Sim	1,4073%
137	28/12/2037	Sim	1,4382%
138	26/01/2038	Sim	1,4703%
139	26/02/2038	Sim	1,5035%
140	26/03/2038	Sim	1,6468%
141	26/04/2038	Sim	1,5039%
142	26/05/2038	Sim	1,6484%
143	28/06/2038	Sim	1,6519%
144	26/07/2038	Sim	1,6924%
145	26/08/2038	Sim	1,6983%
146	27/09/2038	Sim	1,7777%
147	26/10/2038	Sim	1,8236%
148	26/11/2038	Sim	1,9078%
149	27/12/2038	Sim	1,9227%
150	26/01/2039	Sim	1,9027%
151	28/02/2039	Sim	2,0283%
152	28/03/2039	Sim	2,1948%
153	26/04/2039	Sim	2,1136%
154	26/05/2039	Sim	2,2489%

#	Datas de Pagamento	Amortização	% Amortizado
155	27/06/2039	Sim	2,2810%
156	26/07/2039	Sim	2,3157%
157	26/08/2039	Sim	2,4257%
158	26/09/2039	Sim	2,4686%
159	26/10/2039	Sim	2,5875%
160	28/11/2039	Sim	2,7127%
161	26/12/2039	Sim	2,7722%
162	26/01/2040	Sim	2,8366%
163	27/02/2040	Sim	3,0152%
164	26/03/2040	Sim	3,0951%
165	26/04/2040	Sim	3,2182%
166	28/05/2040	Sim	3,3867%
167	26/06/2040	Sim	3,4582%
168	26/07/2040	Sim	3,6468%
169	27/08/2040	Sim	3,7773%
170	26/09/2040	Sim	3,9568%
171	26/10/2040	Sim	4,2614%
172	26/11/2040	Sim	4,3728%
173	26/12/2040	Sim	4,6454%
174	28/01/2041	Sim	4,9812%
175	26/02/2041	Sim	5,1332%
176	26/03/2041	Sim	5,6373%
177	26/04/2041	Sim	5,9042%
178	27/05/2041	Sim	6,3585%
179	26/06/2041	Sim	6,7305%
180	26/07/2041	Sim	7,4213%
181	26/08/2041	Sim	7,9261%
182	26/09/2041	Sim	8,7163%
183	28/10/2041	Sim	9,6607%
184	26/11/2041	Sim	10,7024%
185	26/12/2041	Sim	12,1936%
186	27/01/2042	Sim	13,9873%
187	26/02/2042	Sim	16,2705%
188	26/03/2042	Sim	19,7752%
189	28/04/2042	Sim	24,7375%
190	26/05/2042	Sim	33,1057%
191	26/06/2042	Sim	49,8116%
192	28/07/2042	Sim	100,0000%

Os CRI não estarão sujeitos a vencimento antecipado, embora possam ser objeto de resgate antecipado obrigatório e amortização extraordinária obrigatória, nos termos do item “Resgate Antecipado Obrigatório e Amortização Extraordinária dos CRI” acima e conforme Cláusulas 5.3 e seguintes do Termo de Securitização.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI, CONSULTAR AS SEÇÕES 2.3 E 10.9 DESTES PROSPECTOS.

m) Garantias - tipo, forma e descrição

Os CRI 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 decorrentes da emissão do CRI.

Não obstante, foi avençado no Contrato de Cessão que, em garantia do pagamento integral de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando: (i) o pagamento de todas as obrigações pecuniárias devidas pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão, abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como a Recompra Compulsória (conforme abaixo definido), prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Cessão de Créditos, incluindo os CRI; (ii) o pagamento da Multa Indenizatória (conforme abaixo definido); (iii) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (iv) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância relacionado à constituição e aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), foi pactuado, pelo Cedente, as seguintes garantias (em conjunto, “Garantias”): (i) Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis de titularidade do Cedente, através dos “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de*

Superfície em Garantia e Outras Avenças” a serem celebrados entre o Cedente e Securitizadora (“Alienções Fiduciárias de DRS” e “Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície”, respectivamente); (ii) *Alienções Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis de titularidade do Cedente, através dos “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças”* a serem celebrados entre o Cedente e Securitizadora (“Alienções Fiduciárias de DRS Sob Condição Suspensiva” e “Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva”, respectivamente). Observado o disposto no 3º Aditamento Contrato de Cessão, serão celebrados em data futura, entre o Cedente e Securitizadora, novos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva, substancialmente nos termos dos modelos anexos ao 3º Aditamento Contrato de Cessão (Anexo D), por meio dos quais serão constituídas alienações fiduciárias de direitos reais de superfície a serem cedidos ao Cedente, em relação a 2 (dois) imóveis nos quais foram implementados sistemas de geração distribuída de energia solar fotovoltaica conectado na rede de distribuidoras de energia elétrica (“Novos Projetos”), observados os prazos, termos, e condições estabelecidos nos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva e na versão consolidada do Contrato de Cessão anexa ao 3º Aditamento Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária, pelo Cedente, dos rendimentos decorrentes de determinados certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Securitizadora (“CRI em Garantia”), bem como por cessão fiduciária dos recursos remanescentes à Conta de Livre Movimentação (conforme definida no Termo de Securitização) do Fundo (“Fluxo Excedente”), nos termos do “Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos Sobre Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças” celebrado entre o Cedente e Securitizadora, em 1º de julho de 2026 (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente); (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos de titularidade do Cedente, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças” celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, em 1º de julho de 2026 (“Alienação Fiduciária de Equipamentos” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”, respectivamente). Observado o disposto no 3º Aditamento Contrato de Cessão, será celebrado em data futura, entre o Cedente e Securitizadora, o “1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças”, substancialmente nos termos do modelo anexo ao 3º Aditamento Contrato de Cessão (Anexo A) (“1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”), por meio do qual serão alienados fiduciariamente os equipamentos relacionados aos Novos Projetos, observados os prazos, termos e condições estabelecidos no 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e na versão consolidada do Contrato de Cessão anexa ao 3º Aditamento Contrato de Cessão; (v) cessão fiduciária, pelo Cedente, dos recebíveis dos Novos Projetos, sob condição suspensiva, mediante a celebração em data futura, entre o Cedente, a UFV Saltinho SP GD Ltda. (“UF Saltinho”), a UFV São Manoel SP GD Ltda. (“UF São Manoel”) e, em conjunto com a UFV Saltinho, (“UFVs”) e a Securitizadora, do “Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças”, substancialmente nos termos do modelo anexo ao 3º Aditamento Contrato de Cessão (Anexo C) (“Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva”, respectivamente), observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva e na versão consolidada do Contrato de Cessão anexa ao 3º Aditamento Contrato de Cessão; (vi) alienação fiduciária, pelo Cedente, de quotas de 2 (duas) sociedades de propósito específico (“SPes”), mediante a celebração em data futura, entre o Cedente e a Securitizadora, do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas”, substancialmente nos termos do modelo anexo ao 3º Aditamento Contrato de Cessão (Anexo B) (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente), observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e na versão consolidada do Contrato de Cessão anexa ao 3º Aditamento Contrato de Cessão; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Reserva. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente assumiu, nos termos do artigo 296 do Código Civil, a responsabilidade pelas obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras nos Contratos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

PARA UMA DESCRIÇÃO DETALHADA DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS GARANTIAS CONSTITUÍDAS E A SEREM CONSTITUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, CONSULTAR A SEÇÃO “9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES” CONSTANTE DA PÁGINA 60 DESTES PROSPECTO

A Emissão conta ainda com o Fundo de Despesas, a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

n) Lastro

Os CRI serão lastreados pelas CCI emitidas de forma fracionária, representativa dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, conforme descritas e definidas no Anexo II do Contrato de Cessão e no Anexo I do Termo de Securitização (“CCI”), que representam a totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme indicadas na tabela do Anexo I das CCI. Os Créditos Imobiliários são oriundos dos Contratos Imobiliários.

As CCI foram emitidas por meio das Escrituras de Emissão de CCI pela Emissora após a aquisição dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão e posteriormente vinculada aos CRI.

o) Existência ou não de regime fiduciário

Regime Fiduciário. Nos termos dos artigos 25, 26 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e sobre as Garantias a eles vinculadas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, bem como serão registrados na B3, pela Emissora, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, sendo o Regime Fiduciário instituído, conforme declaração prestada pela Emissora no Termo de Securitização.

Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao Termo de Securitização, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

p) Eventos de liquidação do patrimônio separado

Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação (“Liquidação do Patrimônio Separado por insolvência da Securitizadora”).

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores.

A Assembleia Especial de Investidores referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado.

- (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

A Assembleia Especial de Investidores referida nos itens acima deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes, observado o disposto no Termo de Securitização, em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal fim. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI em Circulação que representem até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores: (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, (ii) ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

q) Tratamento tributário

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate, amortização ou alienação, conforme o artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 (“Lei 11.033”) e o artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei 8.981”).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

O IRRF recolhido, na forma descrita acima, em nome das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015). Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições.

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

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689, conforme alterada, de (i) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e cooperativas de créditos, à alíquota 15% (quinze por cento); e (ii) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento). Regra geral, as carteiras de fundos de investimento estão isentas de Imposto de Renda (art. 16, parágrafo único da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

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

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

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

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º, da IN RFB nº 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037").

Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento). Especificamente em relação aos investidores que cumpram à regulamentação do CMN e que não sejam residentes em JTF, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em JTF, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento), há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

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

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

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

r) Outros direitos, vantagens e restrições

Não aplicável.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A EMISSÃO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.

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

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão).

Os Créditos Imobiliários são oriundos dos Contratos Imobiliários devidos pelos Devedores, tendo sido emitidas pela Emissora as CCI fracionárias para representarem os Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora por meio do Contrato de Cessão.

O Anexo II do Contrato de Cessão, bem como o Anexo I do Termo de Securitização, contêm a descrição das CCI incluindo, mas não se limitando: (i) à devida qualificação das partes; (ii) à identificação dos imóveis; e (iii) à indicação da data de emissão das CCI, datas de vencimento, índice de correção, percentual dos Créditos Imobiliários que representam, valor total das CCI, tudo conforme o artigo 19 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931").

Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente declarou, ao tempo da cessão, que os Créditos Imobiliários foram corretamente constituídos e são existentes, nos termos do artigo 295 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"). Ainda, o Cedente assume, nos termos do artigo 296 do Código Civil, a responsabilidade pelas obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras nos Contratos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI ("Coobrigação").

O Cedente poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das obrigações em relação às quais assumiu a Coobrigação, observado o limite que os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, representam em relação à totalidade das obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou seus garantidores (se aplicável), nos Contratos Imobiliários e os encargos devidos em razão do inadimplemento seja das Devedoras e/ou de seus garantidores (se aplicável), não podendo, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigou nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que a Coobrigação deixará de existir na ocorrência da quitação integral das Obrigações Garantidas.

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

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

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos Imobiliários e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão.

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

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos Imobiliários e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão.

c) a data limite para que haja essa destinação;

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos Imobiliários e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão.

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

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos Imobiliários e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão.

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

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem dos Contratos Imobiliários e que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários, por meio do pagamento do Preço de Cessão.

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

Não aplicável.

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

Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Adicionalmente, a Emissora e a Cedente deverão promover a alteração dos Documentos da Operação aplicáveis para prever a redução do valor de emissão dos CRI, não havendo fontes alternativas pré-definidas para obtenção de recursos.

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, organizados em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

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

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, os Devedores e/ou o Cedente, 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 Securitizadora, dos Devedores e/ou do Cedente, conforme o caso, 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 Securitizadora, sobre os Devedores e/ou sobre o Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; b) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e c) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Risco decorrente da volatilidade e no mercado de capitais brasileiro

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro dos Devedores e/ou do Cedente e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pelos Devedores e/ou pelo Cedente, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado.

A Emissora, o Cedente e os Devedores não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevêê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora, dos Cedente ou dos Devedores, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: **(i)** a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, **(ii)** impacto nos preços de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, **(iii)** risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, **(iv)** dificuldades para acessar seu capital investido, **(v)** aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relacionado ao impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas.

Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Os impactos acima indicados poderão prejudicar os Devedores e/ou o Cedente e suas capacidades de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou, ainda, pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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 as operações de certificados de recebíveis imobiliários em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores, em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos

de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório ou Amortização Extraordinária Obrigatória nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.

Nessas situações de antecipação obrigatória de pagamento, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive de natureza tributária, considerando que: **(i)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; **(ii)** a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e **(iii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

O risco de crédito do Cedente e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores e/ou pelo Cedente, na qualidade de coobrigado, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos pagamentos devidos em virtude de pagamento antecipado obrigatório dos Créditos Imobiliários ou dos Eventos de Multa Indenizatória, conforme previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Devedores e/ou pelo Cedente, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ou de eventual excussão das Garantias. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ainda, não há garantias de que procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, dos valores devidos a título de antecipação de pagamento, dos Eventos de Multa Indenizatória ou a eventual excussão das Garantias serão bem sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pelos Devedores e/ou pelo Cedente, na qualidade de coobrigado, dos respectivos Créditos Imobiliários ou dos demais valores previstos no Contrato de Cessão, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou do Cedente e, consequentemente, sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de cobrança dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relacionado à rescisão dos Contratos Imobiliários

Existem hipóteses de término antecipado dos Contratos Imobiliários ou de redução do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, nos termos lá previstos. Nesses casos, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente impactados caso não exista pagamento da multa prevista nos Contratos Imobiliários ou pagamento antecipado dos respectivos Créditos Imobiliários ou pagamento da Multa Indenizatória pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, o que poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, não há garantias de que haverá sucesso na excussão das Garantias, se aplicável, e de que o produto de sua excussão será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações decorrentes dos CRI cobertos pelas Garantias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos de insuficiência e excussão relacionados às Garantias

Na eventual ocorrência liquidação antecipada das obrigações decorrentes dos CRI ou inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, não há garantias de que haverá sucesso na excussão das Garantias ou de que o produto de sua excussão será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá impactar negativamente os Titulares dos CRI. Ademais, o procedimento de excussão das Garantias pode durar muito tempo e não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares de CRI. Por fim, eventual insuficiência do produto da excussão das Garantias também afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Não Constituição das Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva

Os Contratos de Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva foram e/ou serão, conforme o caso, celebrados sob condição suspensiva, observados os prazos previstos no Termo de Securitização e na versão consolidada do Contrato de Cessão anexa ao 3º Aditamento Contrato de Cessão. Desta forma, a constituição das Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva ficam sujeitas a realização do protocolo ou do registro do direito real de superfície em favor do Cedente, bem como a regularização e ao registro dos Contratos de Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva perante as entidades competentes nos termos ali previstos, sendo que existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva, principalmente em decorrência da burocracia, exigências cartoriais e pendências identificadas na auditoria dos Imóveis (conforme descritas no fator de risco “Risco relativo ao escopo de auditoria legal restrito” deste Prospecto), que poderão dificultar a perfeita constituição da garantia ou do direito real de superfície em caso de excussão das Garantias. Adicionalmente, no caso da Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva, referida garantia somente produzirá efeitos e se tornará eficaz e exigível, para todos os fins de direito, exclusivamente na hipótese do Cedente incorrer no descumprimento do ICSD em qualquer Data de Apuração (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva). Caso as Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva não sejam constituídas e as respectivas condições suspensivas observadas, os Titulares dos CRI não poderão excutir as Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície e a Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva em caso de um descumprimento, pelos Devedores e/ou pelo Cedente, de suas obrigações no âmbito dos Créditos

Imobiliários, caso haja uma deterioração de sua capacidade financeira. Adicionalmente, a não obtenção do registro das Alienações Fiduciárias de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva nos prazos previstos no Contrato de Cessão poderá ensejar um Evento de Recompra Não Automática no âmbito do Contrato de Cessão e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório total dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco sobre a ordem de prioridade na execução das Garantias

A recuperação dos valores devidos dependerá da ordem de prioridade de execução das garantias prevista para a operação, a qual não estabelece ordem para excussão das Garantias. Não há garantia de que a ordem de excussão das Garantias será eficiente para quitar integralmente as obrigações e nem de que a execução resultará em recuperação total dos valores investidos. Em cenários de inadimplemento, a efetiva satisfação dos Créditos Imobiliários poderá ser parcial ou inexistente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos Imobiliários. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relativo à baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Adicionalmente, os CRI possuem restrições de negociação no mercado secundário. Para mais informações, vide fator de risco “*Risco relacionado à restrição de negociação dos CRI no mercado secundário*” deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relativos à regulamentação específica da CVM acerca dos CRI ainda é recente

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro.

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que criou os certificados de recebíveis imobiliários. Só se verificou um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e do Cedente.

Podem ocorrer situações em que ainda não existam regras que a direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Ainda, poderão surgir diferentes interpretações acerca da legislação e regulamentação vigentes, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Concentração dos Devedores, coobrigados e dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nos Devedores e respectivos coobrigados, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis aos Devedores e respectivos coobrigados, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que eles estão inseridos são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. A ausência de diversificação de devedores e coobrigados dos respectivos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento dos Devedores e coobrigados dos respectivos Créditos Imobiliários pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução dos Créditos Imobiliários podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente dos CRI. Portanto, a inadimplência dos Devedores pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pelo Cedente

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das despesas. Desta forma, caso o Cedente não realize o pagamento das despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Caso os recursos integrantes do Patrimônio Separado não sejam suficientes, tais despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção que cada um representa com relação à Emissão, mediante aporte de recursos adicionais, observado o disposto no Termo de Securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme definido abaixo) que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Data de Integralização dos CRI, conforme aplicável, a Emissora avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento

relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte da Emissora ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na rescisão do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, o Cedente, os Devedores e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta, o que poderá resultar em prejuízos financeiros para os Investidores.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da Seção “14. Contrato de distribuição de valores mobiliários”, deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Risco de insuficiência do Patrimônio Separado

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores, dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Devedores no âmbito dos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelos Devedores e/ou pelo Cedente, dos valores devidos no âmbito dos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou do Cedente e sua capacidade de pagamento poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, o que pode resultar em eventuais perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Risco relacionado às alterações na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, conforme alterada, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas interpretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Créditos Imobiliários lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI, podendo inclusive gerar o aumento de despesas na oferta em relação as despesas estimadas na Data de Emissão, o que também poderá impactar negativamente os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão

publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo ao fato de os Créditos Imobiliários constituírem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônio são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pelos Devedores e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29, inciso IV, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de distribuição parcial dos CRI

Os CRI são objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, de forma que o montante total dos CRI inicialmente ofertado poderá ser reduzido, na medida em que é admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que os CRI objeto de melhores esforços de colocação não sejam integralmente colocados perante os investidores da Oferta, o que resultará na redução do montante total da Emissão e da Oferta, podendo resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário. Da mesma forma, caso haja distribuição parcial, as Devedoras não poderão garantir que terão disponíveis recursos provenientes de financiamentos por outras instituições financeiras e/ou de caixa próprio suficiente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco decorrente dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito ao Cedente foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira do Cedente, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Devedores e do Cedente. Portanto, a inadimplência dos Devedores e/ou do Cedente podem ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à importância de uma equipe qualificada da Emissora

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional

e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à Emissora estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

A Emissora está sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo ao crescimento da Emissora e insuficiência de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(a)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(b)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços. A demora na substituição de tais prestadores de serviço poderá afetar negativamente a emissão dos CRI e, consequentemente acarretar efeitos adversos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados. Os

Devedores poderão alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito dos Créditos Imobiliários. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares dos CRI terão alteração das prestações a que fizer jus no âmbito dos CRI, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto relevante e adverso em seu investimento, o que poderá resultar em prejuízos financeiros para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Adicionalmente, novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários. Por conseguinte, esse cenário de imprevisibilidade poderá ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Riscos relativos à política econômica do governo federal

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

A Emissora e os Devedores não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e dos Devedores podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: **(i)** variação nas taxas de câmbio; **(ii)** controle de câmbio; **(iii)** índices de inflação; **(iv)** flutuações nas taxas de juros; **(v)** falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; **(vi)** racionamento de energia elétrica; **(vii)** política fiscal e regime tributário; **(viii)** variação no preço das commodities; e **(ix)** medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou 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 desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora, do Cedente e dos Devedores e seus respectivos resultados operacionais.

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

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

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, o Cedente e para os Devedores, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar, de forma exemplificada: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRI, **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, do Cedente e dos Devedores, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos relativos aos efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, os Devedores e/ou o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco relacionado à 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 em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco decorrente da política monetária do governo federal

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária - COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos se retraem. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia brasileira, afetando adversamente a produção de bens, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente e sua capacidade produtiva e de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo afetar as atividades da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente e sua capacidade de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente e o preço dos CRI

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

A incerteza acerca das possíveis alterações políticas e regulatórias que o Governo Brasileiro poderá implementar no futuro, alterando estes ou outros fatores, podem contribuir para a incerteza do cenário econômico do Brasil e para uma maior volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras, como também para maior volatilidade do Real.

Estes e outros futuros acontecimentos na economia brasileira e na política governamental podem afetar adversamente os negócios da Emissora e dos Devedores e o resultado das operações da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente. Adicionalmente, o Governo Brasileiro poderá aprovar novas regulamentações que eventualmente poderão afetar adversamente os negócios da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente. A instabilidade política no Brasil vem crescendo nos últimos anos e pode afetar adversamente a economia.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações dos Devedores e/ou do Cedente, relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitido, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

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 dos Devedores e/ou do Cedente, e de seus clientes, e da Emissora, afetando negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores e, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco decorrente de eventual alteração na legislação tributária do Brasil

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora, o Cedente, os Devedores e seus respectivos clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos e a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos.

Adicionalmente, em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023 que trouxe alterações significativas no sistema de tributação de bens e serviços, com a extinção de diversos tributos - IPI, PIS, COFINS, ICMS, ISS, para a criação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e do Imposto Seletivo (IS).

A reforma tributária será implementada de forma gradual a partir de 2027, sendo plenamente aplicada, com substituição integral dos atuais tributos indiretos, apenas em 2033. Ainda, a regulamentação de alguns pontos da reforma tributária aguarda a edição de leis complementares, as quais, na data deste Prospecto, ainda foram aprovadas.

Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou o Cedente e/ou dos Devedores, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora e/ou o Cedente e/ou os Devedores serão capazes de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Qualquer alteração adversa no fluxo de caixa ou a sua lucratividade dos Devedores e/ou do Cedente poderão afetar o próprio fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pontual pagamento dos CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado aos efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo os CRI, os Devedores e/ou o Cedente, que poderá enfrentar dificuldades para pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente os CRI, podendo afetar adversamente os Titulares de CRI.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente os valores mobiliários de companhias brasileiras e, consequentemente, os titulares de CRI, uma vez que pode haver uma aversão ao risco global e à redução da demanda por ativos, incluindo os CRIs.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

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

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. 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 na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais,

(iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo ao escopo de auditoria legal restrito

No âmbito da presente Oferta, está sendo realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos das Garantias, das UFVs e do Cedente, porém a referida auditoria jurídica não foi concluída até a data deste Prospecto, sendo que também não foi realizado procedimento de back-up das informações constantes deste Prospecto. A realização de auditoria jurídica, em curso, com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências das Garantias, das UFVs, do Cedente e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão.

Dessa forma, o processo de auditoria legal conduzido em relação à emissão dos Créditos Imobiliários e dos CRI, para os fins da Oferta, apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição da capacidade de pagamento quanto aos Créditos Imobiliários, de modo que foram verificadas apenas cláusulas em contratos financeiros, conforme critérios definidos pelo Coordenador Líder, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pelo Cedente, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências do Cedente, das UFVs e/ou da Emissora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI. Adicionalmente, a auditoria legal identificou pendências específicas que podem impactar a suficiência das garantias e a regularidade das Garantias, dentre elas a existência de imóveis objeto das alienações fiduciárias de direitos reais de superfícies sob condição suspensiva; a impossibilidade de análise da cadeia dominial completa por ausência de documentos dos antecessores; questões ambientais, ressalvadas nas declarações constantes dos documentos da Oferta; a existência de servidão de passagem e contratos de locação vigentes; débitos tributários e divergências cadastrais que podem impactar o cálculo do IPTU; a localização de um dos imóveis em área envoltória de bem tombado; e a ausência de Habite-se e AVCB para determinadas construções. Essas pendências podem afetar a constituição e a efetividade das garantias, bem como reduzir o valor dos bens vinculados à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado ao vencimento de certidões no âmbito da auditoria jurídica em momento anterior à Data de Emissão dos CRI

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada durante o primeiro quadrimestre do ano de 2026, tendo sido emitidas certidões com os mais variados prazos de validade. Tem-se o conhecimento de que, até a Data de Emissão dos CRI, um número considerável de certidões encontra-se vencidas, de modo que não é possível garantir que a realidade das partes envolvidas na operação permanece a mesma desde a análise da due diligence.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória 2.158, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo à atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 28 da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora, do Cedente e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e do Cedente.

Tendo em vista que não são aplicáveis, aos Investidores, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA, é possível que os Investidores, caso não possuam conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e do Cedente, sejam prejudicados em razão da assimetria informacional à qual possivelmente estariam expostos ao investir nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos, assim como à ausência de diligência legal na AEGEA e nos Devedores

As informações do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e Formulários de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Adicionalmente, não foi realizada diligência legal na AEGEA e nos Devedores.

Consequentemente, a não realização de diligência legal na AEGEA e nos Devedores, assim como das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos constantes deste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI, caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos, assim como envolvendo os Devedores, seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora, da AEGEA, das Devedoras e do Brasol Renda Imobiliária Solar I no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte do Auditor Independente da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I acerca da consistência das informações financeiras da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I constantes nos Prospectos ou do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Emissora, a da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I constantes deste Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora, da AEGEA, dos Devedores e do Brasol Renda Imobiliária Solar I.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Riscos relacionados à ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relativo ao Agente Fiduciário atuar como agente fiduciário de outras emissões da Emissora e de sociedades do grupo econômico da Emissora

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, conforme indicado no Termo de Securitização. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão, e das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito de suas respectivas emissões ali descritas, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de certificados de recebíveis imobiliários da outra emissão da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com algum destes prestadores de serviço. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais

prestadores de serviço e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão. Conforme descrito no Termo de Securitização, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Caso os prestadores de serviço faltem com a diligência deles esperada na prestação dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares de CRI ou a transparência com relação à situação financeira da Emissora, conforme o caso, seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos decorrentes de falhas de procedimentos

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Instituição Custodiante, Agente de Liquidação, Emissora, e Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a exclusivo critério do Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, conforme o caso, será: **(i)** o mesmo para todos os CRI integralizados em uma mesma data; e **(ii)** aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: **(a)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI; **(b)** alteração na taxa SELIC; **(c)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA. Na ocorrência do resgate antecipado dos CRI, o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do Investidor que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado e nem a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos financeiros para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Risco relacionado à dação em pagamento de Créditos Imobiliários em garantias

Nos termos da Lei 14.430, é possível a dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e das Garantias vinculadas à Emissão diretamente aos Titulares dos CRI, para fins de quitação parcial ou total dos CRI. Embora tal mecanismo possa representar uma alternativa para mitigar perdas em caso de inadimplemento das Devedoras e/ou do Cedente, a efetiva realização da dação está sujeita a diversas condicionantes legais, operacionais e mercadológicas, tais como: (i) a aceitação pelos Titulares dos CRI; (ii) a viabilidade jurídica e registral da transferência dos ativos; (iii) a qualidade, liquidez e valor de mercado dos ativos dados em pagamento; e (iv) eventuais custos, tributos e despesas relacionados à formalização da dação e à posterior alienação ou gestão dos ativos recebidos. Além disso, não há garantia de que os ativos recebidos em dação serão suficientes para satisfazer integralmente os direitos dos Investidores, podendo ocorrer perdas patrimoniais. Ademais, a adoção desse mecanismo poderá implicar maior complexidade operacional, aumento do prazo de recuperação dos valores investidos e exposição dos investidores a riscos adicionais, como riscos de mercado, de crédito, jurídico e de iliquidez dos ativos recebidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Risco relacionado à restrição de negociação dos CRI no mercado secundário

Os CRI objeto desta Emissão terão sua negociação restrita exclusivamente a Investidores Profissionais e Qualificados, sendo restrita à negociação com público em geral, o que reduz significativamente o universo de potencial compradores. Essa limitação pode impactar adversamente a liquidez dos CRI no mercado secundário, dificultando ou retardando a venda dos títulos pelos Titulares dos CRI, especialmente em cenários de necessidade de desinvestimento. A menor base de investidores aptos a negociar os CRI também pode resultar em maior volatilidade de preços e em condições de negociação menos favoráveis aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

4.2. Riscos relacionados aos CRI, seu lastro e à Oferta**Riscos Relacionados ao Cedente, aos Devedores e aos Coobrigados****1) Riscos Relacionados ao Brasol Renda Imobiliária Solar I**

Abaixo seguem os principais fatores de risco relacionados ao Brasol Renda Imobiliária Solar I, na qualidade de Cedente e coobrigado em relação aos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

Riscos do setor de geração distribuída

As principais atividades do Cedente são relacionadas a projetos de minigeração distribuída a partir da fonte solar fotovoltaica. O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos projetos. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não se pode garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos ao Cedente.

Ainda, a atividade de geração distribuída está legalmente prevista na Lei nº 14.300/2022, que criou o “Marco Legal da Geração Distribuída” (“Marco Legal da GD”) e encontra-se regulamentada pela Resolução Normativa nº 482/2012, Resolução Normativa nº 1.000/2021 e pelo Módulo 3 dos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica, emitidos pela ANEEL. Dessa forma, mudanças regulatórias são esperadas pelos agentes do setor elétrico, e suas eventuais repercussões nos ativos do Cedente são ainda incertas, porém não se pode descartar que venham a alterar premissas nas quais os projetos estão sendo desenvolvidos. Não há como prever que tais alterações sejam benéficas ao Cedente e aos projetos, e, consequentemente, poderão afetar negativamente o Cedente e os CRI. Qualquer medida regulatória significativa por parte das autoridades competentes poderá impor um ônus relevante sobre as atividades do Cedente, bem como eventualmente restringir sua expansão.

Adicionalmente, o arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída é aplicado pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao Poder Judiciário. Não há como garantir a interpretação que será dada pela respectiva concessionária sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar o Cedente e, consequentemente, impactar a Brasol Renda Imobiliária Solar I e sua capacidade de honrar com suas obrigações no âmbito da Emissão.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Médio / Relevância: Maior

Risco de dependência de conexão tempestiva das unidades de geração fotovoltaica à rede da distribuidora

O Cedente depende da conexão tempestiva e da manutenção regular das unidades de geração fotovoltaica às redes das concessionárias de distribuição de energia elétrica para viabilizar o início e a continuidade da operação comercial das usinas e, consequentemente, a geração das receitas que lastreiam os Créditos Imobiliários objeto da cessão.

A entrada em operação comercial das unidades de geração fotovoltaica está condicionada, dentre outros fatores, à emissão de pareceres de acesso, à execução e conclusão das obras de conexão, bem como à vistoria e aprovação final pelas distribuidoras de energia, nos termos da regulação aplicável. Eventuais atrasos, exigências adicionais ou indeferimentos nesses procedimentos podem postergar o início da geração de energia e da correspondente receita.

Tais atrasos ou restrições podem decorrer de fatores alheios à vontade e ao controle direto do Cedente, incluindo, mas não se limitando, a limitações técnicas ou operacionais das redes de distribuição, indisponibilidade de capacidade de conexão, alterações regulatórias, entraves administrativos, prazos de análise superiores aos estimados ou reprogramações impostas pelas distribuidoras.

A eventual materialização desses riscos poderá resultar em postergação ou redução temporária das receitas associadas à Central, com impacto adverso sobre a sua capacidade de cumprir as obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários cedidos e às demais obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Risco de dificuldade de ocupação/contratação da capacidade das unidades de geração fotovoltaica e/ou inadimplência dos usuários

O modelo de negócios pressupõe a adesão de consumidores (incluindo, conforme aplicável, consorciados e/ou cooperados) que remunerem a capacidade das unidades de geração fotovoltaica. Embora existam contratos ativos relacionados à exploração das unidades de geração fotovoltaica, não há como assegurar que tais contratos serão mantidos até o seu termo e/ou renovados nas condições atualmente praticadas, podendo haver rescisões, não renovações, substituição de usuários/consumidores em condições menos favoráveis e/ou necessidade de concessão de descontos para manutenção da carteira. A ocupação tempestiva e integral das unidades de geração fotovoltaica é essencial para a geração de receita e para a sustentabilidade financeira dos projetos.

Nesse contexto, das unidades de geração fotovoltaica podem estar sujeitas a riscos de rescisão antecipada, não renovação contratual, bem como à necessidade de concessão de descontos, carências ou ajustes comerciais para viabilizar a ocupação ou retenção da capacidade contratada. Adicionalmente, a dinâmica concorrencial do mercado de geração distribuída, bem como alterações regulatórias, mudanças no comportamento de consumo, variações tarifárias e condições macroeconômicas adversas podem afetar a atratividade econômica da adesão de novos usuários.

A ocupação tempestiva e integral da capacidade das unidades de geração fotovoltaica é fator relevante para a geração das receitas projetadas e para a sustentabilidade econômico-financeira dos empreendimentos. Dessa forma, eventual dificuldade na captação de novos usuários/consumidores, na manutenção da base contratada existente ou a ocorrência de níveis relevantes de inadimplência por parte dos usuários poderá comprometer a receita esperada, impactando adversamente o fluxo de caixa do Cedente e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas pelo Cedente no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Risco de falhas ou atrasos na entrega de equipamentos e serviços por fornecedores

A execução dos projetos pode depender da entrega tempestiva de equipamentos e da prestação de serviços por fornecedores especializados, incluindo fabricantes de módulos fotovoltaicos, inversores, estruturas de fixação, empresas de engenharia e construtoras. Atrasos na entrega de equipamentos, falhas técnicas, problemas logísticos, dificuldades de importação ou descumprimento contratual por parte desses fornecedores podem comprometer o cronograma de implantação das usinas, gerar custos adicionais e afetar a geração de receita esperada.

O Cedente também pode ser impactado por aumentos inesperados nos preços de equipamentos ou pela escassez de componentes críticos, especialmente em cenários de instabilidade cambial ou de restrições de mercado global, fatores que podem limitar a previsibilidade de custos e prazos. A substituição de fornecedores pode não ser viável no curto prazo, o que amplia os riscos associados à dependência de determinados parceiros estratégicos.

Adicionalmente, a substituição de fornecedores estratégicos pode não ser viável no curto prazo, seja em razão de especificações técnicas dos projetos, prazos de fabricação, exigências de homologação junto a distribuidoras ou condições de garantia dos equipamentos. A necessidade de renegociação contratual, de contratação emergencial de novos fornecedores ou de readequação técnica dos projetos poderá resultar em novos atrasos, aumento de custos de implantação e de operação e eventual postergação do início ou da plena operação comercial das unidades de geração fotovoltaica.

A materialização de quaisquer desses riscos pode impactar a previsibilidade das receitas associadas às unidades de geração fotovoltaica e, conseqüentemente, a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pelo Cedente no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Média

Risco de oscilação negativa na geração de energia pelas unidades de geração fotovoltaica

A geração de energia pelas unidades de geração fotovoltaica poderá ser adversamente afetada, em relação às previsões do Cedente, por fatores que não estão sob o seu controle, tais como a incidência de insolação nas áreas das unidades de geração fotovoltaica em quantidades inferiores às esperadas, problemas com a performance dos equipamentos e atrasos de fornecedores e prestadores de serviço contratados. Alterações significativas nos níveis de insolação, decorrentes de fenômenos naturais ou das mudanças climáticas, podem reduzir a eficiência das usinas e comprometer a geração de energia projetada.

Caso um ou mais desses fatores se materialize, a receita do Cedente poderá ser adversamente impactada, afetando a sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

Riscos Relacionados à Solvência dos Devedores

A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos pelo Cedente está diretamente ligada à capacidade comercial dos Devedores de terem consumidores finais suficientes para a geração de receita suficiente para o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a adimplência dos clientes finais dos Devedores para com as suas respectivas obrigações e/ou a capacidade comercial dos Devedores de terem consumidores finais suficientes para a geração de receita não sejam suficientes para o pagamento dos Créditos Imobiliários, a capacidade dos Devedores de cumprirem com o pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser impactada adversamente, afetando negativamente os Titulares dos CRI. Para mais informações acerca dos fatores de risco relacionados às Devedoras responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, veja o item “Riscos Relacionados aos Devedores” abaixo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos operacionais adicionais: falhas técnicas, acidentes, vandalismo/furtos, greves e paralisações.

As unidades de geração fotovoltaica podem estar expostas a riscos operacionais inerentes à atividade de geração de energia elétrica. Tais riscos incluem, entre outros, falhas de equipamentos, defeitos técnicos, eventos fortuitos, acidentes de trabalho, bem como atos de vandalismo, furtos e eventuais paralisações de prestadores de serviços ou manifestações sociais e ambientais externas ao empreendimento.

A eventual materialização de tais riscos pode resultar em atrasos pontuais na entrada em operação ou na manutenção da geração, aumento de custos operacionais, necessidade de reparos ou substituição de equipamentos, bem como impactos na receita e no cumprimento de obrigações contratuais e regulatórias.

A ocorrência de qualquer desses eventos poderá ocasionar interrupção parcial ou total da geração de energia, aumento de despesas de operação e manutenção, danos a terceiros e eventual aplicação de sanções administrativas, sem prejuízo das medidas mitigatórias adotadas em conformidade com a legislação aplicável, o que poderá afetar negativamente o Cedente e, conseqüentemente, o cumprimento das respectivas obrigações na Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade: Média / Relevância: Alta

Autorizações e Licenças

O Cedente é obrigado a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto nos Contratos Imobiliários e utilizar os imóveis relacionados, bem como para desenvolver as unidades de geração fotovoltaica, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis.

O Cedente pode não conseguir obter, manter ou renovar tempestivamente todas as licenças, alvarás, autorizações, registros e permissões necessários à condução de suas atividades e ao desenvolvimento e operação das unidades de geração fotovoltaica, ou podem enfrentar atrasos materiais na obtenção, manutenção e/ou renovação desses documentos, por motivos relacionados, dentre outros, à tramitação administrativa, exigências adicionais dos órgãos competentes e/ou exigências supervenientes dos órgãos licenciadores. Tais atrasos ou impedimentos podem postergar o início ou restringir a continuidade das operações, afetar a geração de receitas e impactar negativamente a capacidade de cumprimento das obrigações relacionadas aos CRI.

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 Imobiliários e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco de sinistro e seguro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto das unidades de geração fotovoltaica, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertos pelas apólices de seguro, tais como, mas não limitados a atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Cedente poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Cedente poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, a capacidade do Cedente de honrar com suas obrigações no âmbito da Emissão.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Médio / Relevância: Maior

Riscos ambientais

O Cedente atua no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica e, por esse motivo, estão sujeitas à Legislação Socioambiental e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias.

Os imóveis onde estão localizadas as unidades de geração fotovoltaica estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Cedente; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Ativos que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Cedente; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos poderá afetar negativamente o patrimônio do Cedente, e, consequentemente, a sua capacidade de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão e dos CRI.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, registros, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Cedente ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdições e/ou embargos totais ou parciais de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Cedente, sua reputação e, consequentemente, poderá afetar a sua capacidade de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão e dos CRI. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 75 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Ademais, o passivo identificado na propriedade (*i.e.* contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive na obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos nos negócios do Cedente. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Cedente. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Cedente, e, consequentemente, a capacidade do Cedente de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão e dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Menor / Relevância: Médio

Risco de decisões judiciais e administrativas desfavoráveis

O Cedente poderá ser réu em diversas ações, processos e procedimentos, públicos ou privados, nas esferas cível, tributária e trabalhista e outras. Não há garantia de que o Cedente venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Cedente venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. O Cedente pode não ter recursos suficientes para arcar com as eventuais perdas, o que poderá afetar negativamente o patrimônio do Cedente, e, consequentemente, a capacidade do Cedente de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão e dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Menor / Relevância: Médio

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis onde se encontram as unidades de geração fotovoltaica, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, nos termos da legislação aplicável. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Cedente, sua situação financeira e resultados e, consequentemente, o cumprimento das suas obrigações no âmbito da Emissão e dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Menor / Relevância: Menor

Risco de Distrato ou Rescisão do Direito Real de Superfície

De acordo com o sistema legal brasileiro, o direito real de superfície constituído (“**DRS**”) sobre os Imóveis onde se encontram as unidades de geração fotovoltaica poderá ser objeto de distrato entre as partes ou de extinção em razão do exercício de cláusula resolutiva, de condição extintiva ou de direito de rescisão antecipada eventualmente previsto no respectivo instrumento. Adicionalmente, não é possível garantir que o proprietário do imóvel não venha a distratar o DRS ou a exercer qualquer direito de saída antecipada nele previsto, hipóteses em que o Fundo deixaria de ter título habilitante para exploração das respectivas áreas. Ocorrendo o distrato ou a extinção do DRS por qualquer das causas acima descritas, as unidades de geração fotovoltaica vinculadas às referidas áreas poderão ter sua operação inviabilizada, o que poderá afetar adversamente as atividades do Cedente, sua situação financeira e resultados e, consequentemente, o cumprimento das suas obrigações no âmbito da Emissão e dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Menor / Relevância: Menor

Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis onde estão localizadas as unidades de geração fotovoltaica também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, consequentemente, as unidades de geração fotovoltaica diretamente vinculadas a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente a capacidade do Cedente de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão e dos CRI.

Escala Qualitativa de Risco: Probabilidade: Menor / Relevância: Menor

2) Riscos Relacionados à AEGEA e a Pague Menos

Abaixo seguem os riscos relacionados AEGEA Saneamento e Participações S.A. (“**AEGEA**”) e a Empreendimentos Pague Menos S.A. (“**Pague Menos**”) responsáveis, na qualidade de garantidor ou devedor, conforme aplicável, por mais de 10% (dez por cento) dos respectivos Créditos Imobiliários.

Considerando que a AEGEA e a Pague Menos são emissores de valores mobiliários devidamente registrados na CVM, abaixo seguem os 5 (cinco) principais fatores de riscos relacionados à AEGEA e à Pague Menos, cuja respectiva materialidade e conteúdo foram integralmente extraídos e são compatíveis com o disposto no item 4.2. dos respectivos Formulários de Referência, observado, no que aplicável, o disposto artigo 19 da Resolução CVM 160.

Para mais informações acerca dos fatores de risco relacionados à AEGEA, à Pague Menos e seus respectivos acionistas (em especial seus acionistas controladores), suas respectivas controladas e coligadas, seus respectivos administradores, aos setores da economia nos quais atuem, à regulação dos setores que a atuem, dentre outros, estão disponíveis na seção “4. Fatores de Risco” dos respectivos Formulários de Referência:

1) AEGEA¹

O retorno do investimento em infraestrutura realizado pela AEGEA para a prestação de serviços públicos de água e esgoto pode não ocorrer ou ocorrer de forma diversa da prevista, o que pode causar um efeito prejudicial nos negócios da AEGEA

O investimento necessário para a implantação de projetos de infraestrutura que viabilizem a prestação de serviços públicos de saneamento é bastante elevado, sendo que a AEGEA financia parte significativa do investimento com capital de terceiros.

O processo de execução dos investimentos e de melhoria operacional das concessões requer um conjunto de insumos, aplicações de processos, metodologias e tecnologias que visam a otimização da alocação de recursos, bem como a implementação de processos comerciais relacionados à adição de novos clientes, incluindo adesão aos serviços, capacidade de pagamento, níveis de inadimplência e eficiência de arrecadação.

Durante esse processo, diversos eventos de ordem política, econômica, regulatória e climática, entre outros, podem ocorrer e com isso comprometer a rentabilidade dos projetos, sendo possível que não haja o retorno originalmente estimado dos respectivos investimentos realizados, ou que haja apenas retorno parcial, ou ainda, que a AEGEA não seja capaz de cumprir tempestivamente suas obrigações em virtude de tais eventos, o que poderá causar um efeito prejudicial em seus negócios. Adicionalmente, os resultados operacionais verificados em períodos anteriores e o crescimento operacional observado recentemente pode não se repetir no futuro, não sendo, portanto, indicativos do desempenho futuro da AEGEA, o que pode impactar a previsibilidade do retorno dos investimentos realizados.

A AEGEA pode incorrer em custos de investimento, de operação e de manutenção maiores do que os estimados, o que pode causar um efeito prejudicial nos negócios e resultados da AEGEA

A realização dos investimentos em saneamento, dentre eles a ampliação das redes de coleta e distribuição e demais obras relacionadas às metas contratuais, bem como a operação dos ativos de saneamento poderão gerar a necessidade de novos recursos bem como depender substancialmente da capacidade da AEGEA de implementar e gerir a expansão desses recursos.

A capacidade da AEGEA de concluir adequadamente seus planos de investimentos em linha com as metas dos contratos de concessão e obter recursos suficientes para sua execução, está sujeita, dentre outros fatores, à possibilidade de alteração unilateral de regras pelo Poder Concedente, a flutuações no custo e eventual falta de mão-de-obra, matéria-prima, e insumos, interdependência com obras conduzidas por terceiros ou pelo próprio Poder Público, mudanças no cenário econômico brasileiro e internacional, acesso a fontes de financiamentos, falhas ou interrupções no fornecimento de matéria-prima e na prestação de serviços, inclusive resultantes de problemas técnicos imprevisíveis, eventos climáticos dentre outros.

Esses fatores podem resultar em aumentos relevantes de custos. Caso a AEGEA não seja capaz de mitigar tais impactos ou de repassá-los a terceiros, inclusive por meio de mecanismos tarifários ou contratuais, tais aumentos poderão causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

A AEGEA é uma holding, cujos resultados dependem dos resultados das suas controladas e coligadas, os quais a AEGEA não pode assegurar que serão alcançados.

A AEGEA é uma sociedade que possui diversas controladas e coligadas. A capacidade da AEGEA de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende das restrições assumidas em contratos de financiamento, do fluxo de caixa e dos lucros das suas controladas, bem como da distribuição desses lucros à AEGEA, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Não há garantia de que tais recursos estarão disponíveis ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da AEGEA e para o pagamento de dividendos aos seus acionistas. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e resultados da AEGEA e na expectativa de retorno do investimento pelos seus acionistas e potenciais investidores.

¹ O Formulário de Referência da AEGEA encontra-se disponível em: <https://ri.aegea.com.br/informacoes-aos-investidores/documentos-entregues-a-cvm/> (nesta página acessar “Formulário de Referência” e selecionar a última versão disponível do Formulário de Referência da AEGEA).

Adicionalmente, foi publicada, em 26 de novembro de 2025, a Lei nº 15.270, que estabelece novas regras de tributação sobre rendas, lucros e dividendos, com vigência a partir do ano calendário de 2026. Entre as principais alterações, destaca-se que, a partir de janeiro de 2026, o pagamento, crédito, repasse ou distribuição de lucros ou dividendos por uma mesma pessoa jurídica a uma mesma pessoa física residente no Brasil, em valor superior a R\$ 50.000,00 no mesmo mês, estará sujeito à retenção de Imposto de Renda na Fonte (IRPFM) à alíquota de 10% sobre o valor total distribuído, sem qualquer dedução permitida. Os lucros e dividendos relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025, cuja distribuição tenha sido formalmente aprovada até 31 de dezembro de 2025, permanecerão isentos de IRPFM, desde que pagos a pessoas físicas residentes no Brasil e observados os termos da deliberação societária. Além disso, a mencionada lei também prevê que dividendos pagos a beneficiários não residentes estarão sujeitos à retenção na fonte à alíquota de 10% no momento da remessa, independentemente do valor distribuído, ressalvadas as hipóteses de não incidência previstas em lei. Portanto, os acionistas pessoas físicas da AEGEA passarão a ser diretamente impactados pela nova tributação, uma vez que os dividendos que vierem a ser distribuídos a partir de janeiro de 2026 estarão sujeitos à retenção de 10% de IRPFM na fonte, caso ultrapassem o limite mensal estabelecido.

Além disso, de acordo com a legislação brasileira que regula as matérias de concessão e parceria público-privada, a estrutura societária da AEGEA é composta por diversas sociedades de propósito específico, o que pode acarretar sua responsabilização por questões fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente, consumeristas e falimentares oriundas de suas controladas.

Caso uma das controladas ou coligadas da AEGEA descumpra suas respectivas obrigações ou fique financeiramente impossibilitada de arcar com suas parcelas de aportes de capital, na qualidade de controladora e garantidora da maioria dos financiamentos firmados, a AEGEA poderá ser obrigada a efetuar investimentos complementares e a prestar serviços adicionais para manutenção dos índices financeiros mínimos estipulados nos respectivos contratos.

Nos termos da legislação vigente, a celebração do contrato de parceria público-privada e de concessão deve ser precedida da constituição de uma Sociedade de Propósito Específico - SPE, a Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, estabeleceu que a SPE, é a responsável direta por todos os danos que sejam resultantes de fatos comissivos derivados da prestação de seus serviços, independentemente de culpa, caso se materializem, o que pode causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e resultados da AEGEA. Os riscos incluem também a falência e possível aplicação da teoria da desconconsideração da personalidade jurídica pelo Poder Judiciário brasileiro e qualquer evento que impacte a imagem de sócios, parceiros e prestadores de serviços das SPEs que possa afetar adversamente a marca da AEGEA.

Adicionalmente, a AEGEA pode ser responsabilizada por obrigações de suas SPEs em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente, decorrentes de eventos climáticos, regulatórias e consumeristas, que, caso se materializem, podem causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e resultados da AEGEA.

A AEGEA pode ser adversamente afetada pela dificuldade em obter recursos necessários por meio de suas operações no mercado de capitais ou de financiamentos.

Para obter recursos para suas atividades, a AEGEA e as controladas da AEGEA procuram obter financiamento junto a instituições financeiras e de fomento, nacionais e estrangeiras, bem como acessar o mercado de capitais. A capacidade de continuar a obter tais financiamentos depende de vários fatores, entre eles, o nível de endividamento da AEGEA e suas das controladas da AEGEA e as condições de mercado. A incapacidade de obter os recursos necessários em condições razoáveis pode causar efeitos adversos à AEGEA ou às suas controladas e prejudicar a sua capacidade de implementar o seu plano de investimento. Adicionalmente, o mercado de títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, assim como a oferta de crédito às companhias brasileiras, são influenciados, em vários graus, pela economia global, condições do mercado brasileiro, e de outros mercados emergentes. As reações dos investidores a acontecimentos nestes países poderão ter efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Crises no Brasil e em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, assim como a oferta de crédito para as companhias brasileiras. Adicionalmente, volatilidade significativa no mercado de crédito e de capitais global e/ou indisponibilidade de financiamento no mercado de crédito e de capitais global em taxas razoáveis podem causar impacto adverso relevante no mercado financeiro, bem como nas economias global e doméstica. Caso a AEGEA e suas controladas não sejam capazes de obter os recursos necessários ou obtê-los em condições razoáveis, a AEGEA poderá ter dificuldade de implementar e concluir os investimentos planejados em seus ativos e a operação e desenvolvimento de seus negócios poderão ser impactados adversamente.

A obtenção de novas concessões, novas parcerias público-privadas e novas aquisições envolvem riscos relacionados à integração dos negócios adjudicados ou adquiridos, ao estado dos bens e à regularidade das operações relativas às concessões

Existem riscos relacionados às novas concessões, às novas parcerias público-privadas e às concessões detidas pelas empresas adquiridas, tais como: (i) a situação real dos bens afetos à concessão eventualmente divergir da descrição apresentada nos editais, nos contratos de parceria público-privadas e nos contratos de concessão, (ii) inexistência e/ou irregularidade de licenças ambientais, (iii) inexistência de outorgas para operação de poços, e/ou (iv) irregularidades fundiárias. Além disso, a AEGEA pode ter dificuldade na transferência dos bens afetos às concessões, bem como os mesmos podem estar em mau estado, o que pode acarretar a necessidade de investimentos adicionais. Essas irregularidades dificultam ou inviabilizam a obtenção de financiamentos junto a instituições financeiras, o que pode comprometer o atingimento de metas originalmente previstas nos contratos de concessão e de parceria público-privada. Adicionalmente, no caso das empresas adquiridas, pode haver atrasos na obtenção da anuência do poder concedente ou de credores das mesmas para alteração do controle ou a AEGEA pode não obter as referidas anuências. A não obtenção dessas concessões, parcerias e/ou novas aquisições pode gerar a frustração dos resultados esperados com relação aos projetos da AEGEA.

Além disso, o processo de integração de operações de novas concessões e de empresas adquiridas pode resultar em dificuldades ou atrasos de natureza operacional, contábil, comercial, financeira e contratual, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) dificuldade em manter um bom relacionamento entre a AEGEA, as empresas adquiridas e os respectivos poderes concedentes, conforme o caso;
- (ii) dificuldade de implementar a cultura operacional e organizacional da AEGEA às empresas adquiridas;
- (iii) dificuldade de integração das plataformas tecnológicas, negócios e operações adjudicadas ou adquiridas;
- (iv) potencial perda de empregados-chave das empresas adquiridas; e
- (v) custos adicionais não programados relacionados ao processo de integração.

Caso qualquer das situações descritas acima venha a se concretizar, a AEGEA poderá ter um efeito adverso nos seus negócios e resultados.

2) Pague Menos²

Dependemos de nossos nove centros de distribuição para abastecer as lojas. Seremos adversamente afetados se os centros de distribuição sofrerem prejuízos relevantes ou forem fechados.

Operamos, atualmente, por meio de nove centros de distribuição localizados nas cidades de Fortaleza (CE), Aquiraz (CE), Jaboatão dos Guararapes (PE), Hidrolândia (GO), Simões Filho (BA), Contagem (MG), Belém (PA), Guarulhos (SP) e São Luís (MA) (em conjunto “Centros de Distribuição”). A maioria dos produtos que vendemos são distribuídos por meio dos nossos Centros de Distribuição, com exceção de alguns produtos como biscoitos, refrigerantes, sorvetes, água, entre outros. Caso os Centros de Distribuição sofram quaisquer danos substanciais, provocados inclusive, mas não se limitando, por desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações, ou caso a capacidade de distribuição seja reduzida ou interrompida em função de questões regulatórias, problemas sanitários, greves ou questões trabalhistas, ou qualquer outro fator, podemos enfrentar desabastecimento de produtos o que, por sua vez, afetará adversamente nossas vendas e acarretar aumentos significativos de custos relacionados à reabertura ou substituição dos Centros de Distribuição.

Caso os Centros de Distribuição sofram quaisquer danos substanciais, provocados inclusive, mas não se limitando, por desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações, ou caso a capacidade de distribuição seja reduzida ou interrompida em função de questões regulatórias, problemas sanitários, greves ou questões trabalhistas, ou qualquer outro fator, podemos enfrentar desabastecimento de produtos, o que, por sua vez, afetará adversamente nossas vendas e acarretará aumentos significativos de custos relacionados à reabertura ou substituição dos Centros de Distribuição. Adicionalmente, referidos danos substanciais consequência de desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações podem não estar cobertos

² O Formulário de Referência da Pague Menos encontra-se disponível em: <https://ri.paguemenos.com.br/informacoes-aos-investidores/formulario-de-referencia/> (nesta página acessar a última versão disponível do Formulário de Referência da Pague Menos).

pelas apólices de seguros que possuímos contratados para nossos ativos. Perdas não cobertas por estes seguros ou cujas coberturas contratadas não sejam suficientes podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Ademais, em caso de interrupção das operações de um Centro de Distribuição, ou da necessidade de substituí-lo por qualquer motivo, a Pague Menos poderá não ser capaz de fazê-lo tempestivamente, com a mesma qualidade e custo (ou sequer ser capaz de fazê-lo), o que poderá causar efeito adverso relevante sobre as nossas operações e resultados.

Além disso, um dos nossos centros de distribuição (o centro de distribuição em Fortaleza, Ceará) é formado por 4 imóveis, objeto das matrículas 462, 3.977, 3.978 e 11.617, todas do RGI da 3ª zona de Fortaleza, sendo que uma delas, a matrícula 462, se refere a um imóvel em regime de aforamento, que é a transferência permanente do domínio útil de um determinado imóvel (direito real) conferida pelo Governo Federal a um particular (no presente caso, a Pague Menos) mediante pagamento de valor correspondente a 83% do valor de avaliação do terreno do imóvel. Em contrapartida à transferência do domínio útil do imóvel, o particular (no presente caso, a Pague Menos) deve pagar ainda um valor anual (foro) devido pelo titular do aforamento ao Governo Federal, correspondente a 0,6% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias. A falta de pagamento do foro anual poderá trazer como consequência mais grave o cancelamento do aforamento no Registro de Imóveis e a perda do domínio útil do imóvel, o que, caso ocorresse, poderia impactar os nossos negócios.

Falhas, interrupções em nossos sistemas de tecnologia da informação (“TI”) ou incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter nossos sistemas de TI, podem resultar em danos reputacionais e financeiros.

O êxito das nossas operações depende significativamente do desempenho dos sistemas de gerenciamento de informações e processamento de dados. Nossas atividades e nossos resultados dependem da funcionalidade, disponibilidade, integridade e operacionalidade dos centros de dados e demais sistemas de informática, incluindo os sistemas de pontos de venda, de comunicação, sistemas centralizados de logística e demais aplicativos de software utilizados para controlar os estoques e gerar relatórios de desempenho financeiro e comercial.

Podemos ser adversamente afetados se algum desses sistemas for interrompido ou impactado por eventos imprevistos ou falhas, inclusive aquelas causadas por terceiros. A falha desses sistemas poderá prejudicar a exatidão do processamento das vendas e disponibilidade da contabilidade, relatórios comerciais e financeiros, sistemas e da capacidade de realizar e projetar adequadamente os resultados operacionais e necessidade de caixa. Além disso, interrupções significativas ou repetidas em qualquer desses sistemas poderão impedir o acesso de clientes a produtos e serviços, e fazer com que tais clientes decidam comprar os produtos de concorrentes. Ademais, o crescimento dos nossos negócios pode necessitar do aprimoramento dos sistemas operacionais e financeiros, os quais podem não ser realizados em tempo hábil. Qualquer um desses eventos pode afetar adversamente nossos resultados.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que possuímos contratadas para nossos ativos. Perdas não cobertas por estes seguros ou cujas coberturas contratadas não sejam suficientes podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Ainda, a Pague Menos utiliza soluções de inteligência artificial (“IA”), incluindo soluções de terceiros e automações internas. Esse uso ocorre, em nível macro, em frentes como: (i) atendimento e relacionamento com clientes; (ii) operações e logística; (iii) comercial e marketing; (iv) prevenção a fraude e risco; (v) TI; (vi) Segurança da Informação; (vii) backoffice; e (viii) analytics/BI.

As falhas inerentes à utilização de ferramentas de IA para auxiliar nas operações e atividades podem expor a Pague Menos a impactos adversos. Para mais informações sobre falhas de ferramentas de IA, veja o fator de risco sob o título “Transformações tecnológicas, incluindo inteligência artificial e automação, podem impactar ter um viés negativo nos negócios da Companhia” do formulário de referência da Pague Menos.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de nossas informações e/ou das informações de nossos clientes, bem como, consequentemente, no vazamento de dados de nossas operações e/ou de nossos clientes, o que pode afetar material e adversamente nossa reputação. Para mais informações sobre o tema, veja o fator de risco sob o título “Estamos sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderemos ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções” no formulário de referência da Pague Menos.

O aumento da concorrência no mercado de drogarias, seja por novos entrantes ou consolidação do setor de varejo no Brasil, poderá exercer pressões nas margens e resultados operacionais.

Operamos no mercado de drogarias brasileiro, altamente competitivo, no qual concorremos com redes nacionais, regionais e locais, farmácias independentes, farmácias de manipulação, supermercados, perfumarias, lojas de conveniência e empresas que comercializam produtos farmacêuticos e de beleza pela internet. Esse setor vem passando por forte processo de consolidação, marcado pela expansão de grandes redes e pelo ingresso de novos competidores com elevado poder de investimento, inclusive marketplaces e plataformas digitais.

Concorrentes atuais e potenciais podem ter maior disponibilidade de capital, escala de operação, presença de mercado, reconhecimento de marca, rede de distribuição, marketing e acesso à tecnologia, permitindo-lhes oferecer maior variedade de produtos, condições comerciais agressivas e experiência de compra diferenciada. Além disso, redes locais com forte vínculo regional também representam ameaça relevante, pela fidelização de clientes e custos operacionais mais reduzidos.

Ademais, o Projeto de Lei nº 2.158/2023, já aprovado em decisão terminativa pela Comissão de Assuntos Sociais do Senado e atualmente em tramitação na Câmara dos Deputados, prevê a possibilidade de novos varejistas ingressarem no mercado e se tornarem concorrentes, com a autorização para venda de medicamentos isentos de prescrição médica em supermercados e outros varejistas não farmacêuticos. Isso, somado à ampliação do uso de plataformas digitais de delivery para entrega de remédios seguindo as normas da ANVISA, impactaria diretamente a competição no já existente no setor. Esse aumento na competição por players com acesso a capital e a crédito elevados aumentará a concorrência no setor. Não podemos garantir que esse aumento na competição não poderá impactar de forma adversa a precificação dos produtos da Pague Menos e o seu volume de vendas.

Por fim, é possível que mudanças legislativas e regulatórias aumentem ainda mais a concorrência no nosso setor, aumentando o escopo de atuação de supermercados e outros concorrentes que, atualmente, possuem barreiras regulatórias relevantes para atuar no varejo farmacêutico.

O acirramento na concorrência nos mercados em que atuamos, quer pelo aparecimento de novos concorrentes de grande porte, quer pela expansão das operações dos concorrentes já existentes, ou ainda pela dificuldade de competir com redes locais, poderá afetar negativamente a nossa participação no mercado, bem como os preços dos produtos que vendemos, reduzindo a margem de lucro ou a variedade dos produtos, nos afetando adversamente. Ainda, caso não consigamos antecipar ou responder adequadamente às mudanças nas preferências dos consumidores, às inovações digitais e à pressão competitiva de players mais bem capitalizados, poderemos perder receitas e participação de mercado, com impacto adverso em nossas margens, resultados operacionais e estratégia de crescimento.

O aumento da nossa alavancagem e/ou endividamento pode afetar negativamente os nossos resultados.

A necessidade de alocação de capital relacionado à aquisição da Extrafarma, conforme indicado no item 1.1 do Formulário de Referência, e a integração operacional de seus ativos resultou em investimentos relevantes nas operações que afetam a nossa estrutura de capital.

A soma dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), atingiram um total de R\$ 1.700,7 milhões em 30 de junho de 2025. Em 31 de dezembro de 2024, esse número representou um total de R\$ 1.416,4 milhões e em 31 de dezembro de 2023, um total de R\$ 1.635,4 milhões.

O alto nível de alavancagem pode afetar nossa capacidade de reagir a mudança na economia ou no nosso setor de atuação ou nossa capacidade de aproveitar novas oportunidades de negócios lucrativos, bem como afetar a capacidade da Pague Menos de realizar investimentos de modernização e aprimoração de sua estrutura física, incluindo realização de reformas preventivas ou voluptuárias em seus centros de distribuição e lojas. Para mais informações veja a seção 2.1 do Formulário de Referência. A exposição a alto endividamento pode afetar negativamente os nossos resultados. Além disso, alguns dos contratos firmados estabelecem, dentre outros compromissos, o compromisso de manutenção de índice financeiro de dívida líquida sobre EBITDA e EBITDA sobre despesa financeira líquida. Esse compromisso pode afetar nossa capacidade de reagir a mudança na economia ou no nosso setor de atuação ou nossa capacidade de aproveitar novas oportunidades de negócios lucrativos.

Adicionalmente, caso o índice financeiro em questão seja descumprido e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser vencidas antecipadamente pelos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis de referidos contratos, e o nosso fluxo de caixa e nossa condição financeira poderão ser afetados de maneira relevante e adversa. Além disso, alguns dos contratos financeiros que celebramos contêm cláusulas que estabelecem o seu vencimento

antecipado caso ocorra um evento de inadimplemento em outros contratos ou o vencimento antecipado de outros contratos seja declarado (*cross-default* ou *cross-acceleration*), o que também pode vir a afetar de maneira adversa e relevante nosso fluxo de caixa e nossa condição financeira.

Nossos resultados operacionais poderão ser impactados por alterações na legislação tributária brasileira ou por resultados desfavoráveis de contingências tributárias.

A legislação tributária brasileira é alterada regularmente pelos Governos Federal, Estadual e Municipal. Tais alterações incluem criação de novos tributos, alterações nas alíquotas e, por vezes, criação de tributos temporários destinados a determinados propósitos governamentais específicos, bem como alterações na interpretação de tal legislação por tribunais brasileiros. Essas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária, o que, consequentemente, terá impactos na lucratividade e até nos preços dos serviços prestados no mercado de saúde e no nosso setor de atuação. Não podemos garantir que, diante de alterações que aumentem a carga tributária, seremos capazes de manter o preço de nossos serviços, nosso fluxo de caixa projetado ou nossa lucratividade, o que poderá impactar negativamente os nossos negócios.

A esse respeito, pode-se citar a reforma tributária, resultando na promulgação da Emenda Constitucional nº 132/2023 (“EC 132”) que reformula completamente a tributação. Nota-se que, um dos principais objetivos desta reforma é simplificar a legislação tributária aplicável ao consumo no Brasil, por meio da substituição dos 5 (cinco) atuais impostos indiretos (IPI, ICMS, ISS, PIS e COFINS) por 2 (dois) impostos sobre o consumo (IBS e CBS) e 1 (um) Imposto Seletivo (IS), além da eliminação de benefícios fiscais, de modo que poderá resultar em um aumento da carga tributária. A transição para o novo sistema tributário, prevista para ocorrer gradualmente a partir de 2026 até 2032, implica a perda progressiva dos benefícios fiscais de ICMS atualmente aproveitados pela Pague Menos. A implementação da reforma pode implicar na eliminação ou redução de benefícios fiscais hoje aplicáveis ao setor farmacêutico e ao varejo. Essa alteração poderá aumentar nossos custos operacionais, exigir investimentos adicionais em sistemas de conformidade e impactar negativamente nossas margens e resultados.

Além disso, podemos estar sujeitos a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as nossas posições fiscais podem ser questionadas pelas autoridades competentes, gerando procedimentos e processos fiscais. Não podemos garantir que os provisionamentos de nossos procedimentos e processos serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional nem que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às nossas posições fiscais pode afetar adversamente os nossos negócios, os nossos resultados operacionais e a nossa condição financeira.

As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), pode nos afetar negativamente.

Mudanças na legislação tributária, no âmbito da reforma de que trata a EC 132 ou outras alterações à legislação tributária aplicáveis às atividades desenvolvidas pela Pague Menos podem elevar a carga fiscal sobre nossos produtos e serviços e onerando nossas operações. O aumento de custos relevantes aplicáveis às atividades da Pague Menos, com a necessidade de adequação de sistemas de gestão, auditorias fiscais, contratação de equipes especializadas e revisão de processos operacionais, poderá impactar de forma adversa a rentabilidade e fluxo de caixa gerado pelas nossas operações.

4.3. Fatores de risco macroeconômicos

Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros. Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados

Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora, dos Devedores e do Cedente, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas. Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “ Hamas ” realizou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque começou pela manhã com foguetes lançados da Faixa de Gaza controlada pelo Hamas contra Israel. Israel começou a conduzir ataques retaliatórios antes de declarar formalmente guerra ao Hamas um dia depois. O conflito em Israel traz como risco, por exemplo, uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás, e, caso ocorra simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e a disrupção da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira, sendo que outros impactos dos recentes acontecimentos ainda não podem ser previstos. Por fim, diante da invasão afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de elevada incerteza para a economia. Os negócios, situação financeira, ou resultados dos Devedores e/ou do Cedente podem ser adversa e materialmente afetados por esses riscos, o que poderia afetar sua capacidade de cumprimento das obrigações relativas aos CRI. Esses fatores também podem afetar de maneira adversa a condição financeira ou os resultados operacionais da Emissora. Em suma, todo o cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afeta a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros dos Devedores e/ou do Cedente, conforme o caso.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária - COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira.

A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente, conforme o caso. Em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades dos Devedores, do Cedente e/ou da Emissora, conforme o caso. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

A instabilidade cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente, conforme o caso, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções



governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação, o que também pode impactar o desempenho financeiro da Emissora, dos Devedores e/ou do Cedente. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

5. CRONOGRAMA

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

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

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, posteriores ao seu registro pela CVM, informando:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	01/07/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	02/07/2026
3.	Divulgação do 1º Comunicado ao Mercado Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	07/07/2026
4.	Início do Período de Reserva	08/07/2026
5.	Divulgação do 2º Comunicado ao Mercado Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	16/07/2026
6.	Divulgação do 3º Comunicado ao Mercado Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar Disponibilização da nova versão da Lâmina	28/07/2026
7.	Divulgação do 4º Comunicado ao Mercado Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar Disponibilização da nova versão da Lâmina	11/08/2026
8.	Encerramento do Período de Reserva	18/08/2026
9.	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do registro da Oferta pela CVM Disponibilização deste Prospecto Definitivo Disponibilização do Anúncio de Início	20/08/2026
10.	Data da primeira liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	21/08/2026
11.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	Até 16/02/2027

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ A data de liquidação financeira dos CRI corresponde à 1ª (primeira) Data de Integralização, podendo os CRI serem integralizados em data posterior, observado o Prazo Máximo de Colocação, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.

⁽⁴⁾ Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA REITERAM A RECOMENDAÇÃO DE LEITURA ATENTA DESTE PROSPECTO, DA LÂMINA DA OFERTA, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

Em 07 de julho de 2026, foi divulgado comunicado ao mercado informando sobre a alteração do Prospecto Preliminar (“1º Comunicado ao Mercado”), por meio do qual a Emissora e o Coordenador Líder comunicaram a republicação do Prospecto Preliminar disponibilizado em 1º de julho de 2026, para incluir a linha de “Despesas com Distribuição”, correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na tabela de “Despesas Flat” disposta na Seção 14.2 – Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados, bem como para incluir a linha 3 no cronograma da Oferta previsto na Seção 5.1 – Cronograma de Etapas da Oferta, e para anexar ao Prospecto Preliminar (i) o “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 182ª (centésima octogésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, para refletir o ajuste na tabela de “Despesas Flat”; (ii) o “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado entre o Cedente e a Emissora, para refletir o mesmo ajuste; e (iii) o “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para atualização do Anexo I da Escritura de CCI, sem alteração de qualquer outra data anteriormente prevista, tendo sido informado, ainda, que: (i) tendo em vista que o Início do Período de Reserva estava previsto para 08/07/2026 e que, portanto, até aquela data não houve

adesão de investidores à Oferta nem recebimento de ordens de investimento, não era aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160; e (ii) não foi necessária a reapresentação da Lâmina, uma vez que a alteração referida acima não teve qualquer impacto em seu conteúdo.

Em 16 de julho de 2026, foi divulgado comunicado ao mercado informando sobre a alteração do Prospecto Preliminar (“2º Comunicado ao Mercado”), por meio do qual a Emissora e o Coordenador Líder comunicaram que a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários prevista no Prospecto Preliminar, no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão foi alterada, única e exclusivamente, para prever que o valor devido pelo Cedente por ocasião da Recompra Facultativa corresponderá ao maior valor entre (a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou (b) o valor presente das parcelas remanescentes de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada com base na taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à dos CRI, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI. Para refletir esses ajustes, o Prospecto Preliminar foi alterado e o Termo de Securitização e o Contrato de Cessão foram aditados por meio do “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” e do “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, ambos anexados à nova versão do Prospecto Preliminar, sendo certo que o cronograma estimado da Oferta previsto na Seção 5.1 – *Cronograma de Etapas da Oferta* foi alterado, única e exclusivamente, para incluir a linha 5. Os demais termos e condições da Recompra Facultativa, dos CRI e da Oferta permanecem inalterados. Adicionalmente, foi informado que: (i) considerando que, até a data do 2º Comunicado ao Mercado, não houve adesão de investidores à Oferta nem recebimento de ordens de investimento, não foi aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160; e (ii) não foi necessária a reapresentação da Lâmina, uma vez que a alteração dos termos da Recompra Facultativa não teve qualquer impacto em seu conteúdo.

Em 28 de julho de 2026, foi divulgado comunicado ao mercado informando sobre a alteração do Prospecto Preliminar (“3º Comunicado ao Mercado”), por meio do qual a Emissora e o Coordenador Líder comunicaram a alteração do cronograma estimado da Oferta previsto na Seção 5.1 – *Cronograma de Etapas da Oferta* para incluir a linha 5, referente a apresentação do Prospecto Preliminar e do 3º Comunicado ao Mercado, e alterar as datas dispostas nas linhas 6, 7, 8 e 9, atualmente enumeradas como 7, 8, 9 e 10, respectivamente e a reapresentação da Lâmina para atualização das datas dispostas no item 5. *Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta*. Os demais termos e condições dos CRI e da Oferta permanecem inalterados. Adicionalmente, foi informado que considerando que, até a data do 3º Comunicado ao Mercado, não houve adesão de investidores à Oferta nem recebimento de ordens de investimento, não foi aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160.

Em 11 de agosto de 2026, foi divulgado comunicado ao mercado informando sobre a alteração do Prospecto Preliminar (“4º Comunicado ao Mercado”), por meio do qual a Emissora e o Coordenador Líder comunicaram a divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar e da Lâmina, para fazer constar, no que aplicável (i) alteração do cronograma estimado da Oferta previsto na Seção 5.1 – *Cronograma de Etapas da Oferta*, para inclusão da linha 7, com a consequente renumeração das demais linhas, e a alteração da linha 10 para prever que esta data será a primeira liquidação financeira dos CRI e a inclusão da nota de rodapé (3), tendo em vista a previsão da possibilidade de liquidação dos CRI em datas posteriores, observado o Prazo Máximo de Colocação; (ii) a celebração do “*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, entre o Cedente e a Securitizadora, cuja versão assinada está disponível no Anexo XIX do Prospecto Preliminar, para prever (a) a promessa de constituição, em momento futuro, das Novas Garantias em garantia das Obrigações Garantidas; (b) a inclusão de novo Evento de Recompra Não Automática como item (xviii) na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão; (c) a inclusão da Cláusula 3.2.6 no Contrato de Cessão, com a previsão de que os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio; e (d) atualizar o Anexo IV do Contrato de Cessão, para inclusão da nota de rodapé (5) no pagamento da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Participante Especial**”) constante da Tabela de Despesas, de forma a esclarecer que este somente será aplicável às alocações dos clientes captados pelo Participante Especial; e (iii) a celebração do “*Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 182ª (centésima octogésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*” para, no que aplicável, incluir os demais ajustes que se fizerem necessários em adequação às alterações acima mencionadas, para corrigir a definição de “NIK” e “DCT” da Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, bem como para atualizar o Anexo VIII do Termo de Securitização, para inclusão da nota de rodapé (5) no pagamento da Participante Especial constante da Tabela de Despesas, de forma a esclarecer que este somente será aplicável às alocações dos clientes captados pelo Participante Especial, cuja versão assinada está disponível no Anexo XVIII do Prospecto Preliminar. Adicionalmente, foi informado que considerando que as modificações na Oferta descritas no item (i) acima são para melhorá-la em favor dos Investidores, nos termos do artigo 67, §8º, da Resolução CVM 160, não será aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, observado o disposto no §2º, do artigo 69, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, da Emissora e do Fundo, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver 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) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que 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 CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, DESTE PROSPECTO.

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 e, leia a Seção 7 deste Prospecto “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

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

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação da Emissora, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 43 da Resolução CVM 60 e no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

O Plano de Distribuição deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar dos Documentos da Operação, inclusive dos Prospectos e da Lâmina para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) das Instituições Participantes da Oferta; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder e da Emissora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive da Resolução CVM 160.

Público-Alvo: A Oferta foi destinada aos Investidores.

Oferta a Mercado: O Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora e o Cedente (“Oferta a Mercado”).

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos meios de divulgação, conforme previsto na Resolução CVM 160.

Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”) e à B3, as versões eletrônicas do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Após a divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”), do Prospecto Preliminar e da Lâmina, o Coordenador Líder realizou apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta, observados os limites legais em vigor. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder utilizou em tais apresentações aos Investidores devem ser encaminhados à CVM nos termos do §6º do art. 12 da Resolução CVM 160.

O Cedente se responsabiliza integralmente pelo conteúdo do Prospecto Preliminar, da Lâmina e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

Os CRI são distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, e podem ser colocados junto aos Investidores somente após a concessão do registro da Oferta perante a CVM, divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo, nos termos do art. 59 da Resolução CVM 160.

O COORDENADOR LÍDER E OS PARTICIPANTES ESPECIAIS RECOMENDARÃO AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER E COM OS PARTICIPANTES ESPECIAIS, ANTES DE REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, CONFORME APLICÁVEL, A NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE OU CONTA DE INVESTIMENTO NELE ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, E (III) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM OS PARTICIPANTES ESPECIAIS PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS ACERCA DOS PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A REALIZAÇÃO DA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER OU NOS PARTICIPANTES ESPECIAIS, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER OU PELOS PARTICIPANTES ESPECIAIS, CONFORME O CASO.

Intenção de Investimento.

Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação do Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) no Período de Reserva ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DINÂMICA DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, VEJA O ITEM 8.5 DA SEÇÃO “8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA” DESTES PROSPECTO DEFINITIVO.

Pedidos de Reserva

Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, apresentaram seus Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva. Findo o Período de Reserva, o Participante Especial consolidou os Pedidos de Reserva que tenha recebido e os encaminhou já consolidados ao Coordenador Líder. Iniciada a Oferta, os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI durante o Período de Reserva por meio de preenchimento de Pedidos de Reserva tiveram seus pedidos alocados, na data da respectiva subscrição e integralização, observadas (a) as regras de cancelamento dos Pedidos de Reserva em caso de excesso de demanda, nos termos do Contrato de Distribuição; e (b) possibilidade de rateio prevista acima.

O Investidor que seja Pessoa Vinculada deveria indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva, pela Instituição Participante da Oferta que a receber, conforme o caso, nos termos estabelecidos no Termo de Securitização e nos Prospectos, conforme aplicáveis. São consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam: (i) controladores, diretos ou indiretos, administradores do Coordenador Líder, da Emissora, do Cedente ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Participantes Especiais; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)”;

investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do inciso XVI, do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização do Pedido de Reserva e que tiveram seu Pedido de Reserva, estão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passou a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Regime de Colocação

Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, por meio do rito automático, nos termos do artigo 27 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Melhores Esforços"). Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI.

Período de Reserva

Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, foi considerado, como "Período de Reserva", o período estabelecido neste Prospecto Definitivo.

Pessoas Vinculadas

Poderia ter sido, mas não foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo parágrafo 2º do artigo 61 da Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertou os Investidores, que devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no procedimento de coleta de intenções de investimento poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Distribuição Parcial

Foi admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI, desde que fosse respeitado o Montante Mínimo ("Distribuição Parcial") e os Patamares de Distribuição (conforme abaixo definido).

Os CRI poderiam ser distribuídos nos seguintes montantes: (i) R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI; (ii) R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), equivalente a 60.000 (sessenta mil) CRI; (iii) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), equivalente a 70.000 (setenta mil) CRI; (iv) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), equivalente a 80.000 (oitenta mil) CRI; (v) R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), equivalente a 90.000 (noventa mil) CRI; (vi) R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), equivalente a 105.000 (cento e cinco mil) CRI; ou (vii) R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), equivalente a 115.000 (cento e quinze mil) CRI, sendo cada um desses montantes um "Patamar de Distribuição" e, em conjunto, os "Patamares de Distribuição". A Oferta em nada seria afetada caso não houvesse a subscrição e integralização da totalidade dos CRI objeto da Oferta, desde que fosse atingido, no mínimo, o Montante Mínimo e observado que o montante efetivamente distribuído deveria corresponder a um dos Patamares de Distribuição. Tendo em vista a não ocorrência da Distribuição Parcial dos CRI, o montante efetivamente distribuído correspondeu à totalidade dos CRI objeto da Oferta, qual seja, R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), equivalente a 115.000 (cento e quinze mil) CRI, referente ao Patamar de Distribuição previsto neste item.

Para fins de definição do montante efetivamente distribuído no âmbito da Oferta, ao final do Período de Reserva, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais apuraram a demanda pelos CRI, mediante a verificação dos Pedidos de Reserva recebidos no âmbito da Oferta. Caso o volume total de Pedidos de Reserva fosse superior a um determinado Patamar de Distribuição, mas inferior ao Patamar de Distribuição imediatamente subsequente, seria considerado, para todos os fins, apenas o maior Patamar de Distribuição efetivamente atingido. Nessa hipótese, o montante excedente ao respectivo Patamar de Distribuição deveria ser desconsiderado, cancelado ou não aceito, conforme o caso, de modo que o montante final da Oferta corresponda exatamente ao respectivo Patamar de Distribuição. Para fins da definição dos Investidores cujos Pedidos de Reserva seriam, total ou parcialmente, desconsiderados, cancelados ou não aceitos em razão da necessidade de ajuste do montante da Oferta ao Patamar de Distribuição aplicável, a Emissora pôde, observada a regulamentação aplicável e os termos dos documentos da Oferta, considerar de forma discricionária as relações mantidas com seus clientes, investidores e/ou potenciais investidores, bem como outras considerações de natureza comercial ou estratégica para a colocação dos CRI, tendo sido obrigatória a realização de rateio proporcional entre os Investidores. Para fins exemplificativos, caso o volume total apurado no âmbito da Oferta correspondesse a R\$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de reais), o montante efetivamente distribuído seria limitado a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), devendo o montante excedente de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) ter sido desconsiderado, cancelado, não aceito ou restituído, conforme aplicável.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, foi facultado a cada Investidor, no respectivo Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de determinado Patamar de Distribuição, desde que igual ou superior ao Montante Mínimo e inferior à totalidade dos CRI objeto da Oferta. Caso o Investidor não indicasse expressamente qualquer condição no Pedido de Reserva, presumiu-se que sua adesão à Oferta não estava condicionada à distribuição da totalidade dos CRI ou de Patamar de Distribuição específico.

Caso fosse atingido o Montante Mínimo, mas não fosse verificada a condição indicada pelo Investidor nos termos da Cláusula 5.2.8.4 acima, a respectiva adesão à Oferta seria cancelada, e os valores eventualmente integralizados por tal Investidor seriam devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido). Atingido o Montante Mínimo, os CRI que não fossem efetivamente subscritos e integralizados durante o Período de Distribuição, bem como os CRI objeto de adesões canceladas ou desconsideradas em razão da não implementação da condição indicada pelo respectivo Investidor ou da necessidade de ajuste do montante da Oferta ao Patamar de Distribuição aplicável, deveriam ser cancelados pela Emissora.

Caso não seja fosse atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta seria cancelada. Caso já tivesse ocorrido a integralização de CRI e a Oferta fosse cancelada, os valores depositados seriam devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos Pedidos de Reserva, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

Saldo devedor dos Créditos Imobiliários

O saldo devedor principal global dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto do Contrato de Cessão, na presente data, é o equivalente a R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais) ("Valor Nominal dos Créditos Imobiliários"), a ser pago pelas Devedoras.

Valor da Cessão. Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente exclusivamente com os recursos da integralização dos CRI, e após o cumprimento das Condições Precedentes, o valor total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais) ("Valor da Cessão"), sendo que o valor de cessão correspondente a cada Crédito Imobiliário será aquele indicado no Anexo IX deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Cessão.

Considerando que não foi verificada a Distribuição Parcial, a totalidade dos Créditos Imobiliários indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI permanece cedida, não havendo qualquer exclusão nos termos acima.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido).

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 ("Preço de Integralização").

Todos os CRI deverão ser subscritos e integralizados, prioritariamente, em uma única data.

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, conforme aplicável, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

Após a primeira data de integralização, as demais integralizações corresponderão ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. A exclusivo critério do Coordenador Líder, os CRI poderão ser colocadas com ágio ou deságio, visando aumentar a atratividade da Oferta frente aos investidores, sendo certo que o ágio ou deságio deverá ser aplicada à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em uma mesma Data de Integralização. A aplicação de deságio poderá afetar o Comissionamento, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) do Cedente. O ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado na ocorrência de uma ou mais condições do mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, tais como: (i) alteração da taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e/ou na Taxa DI; ou (iv) a demanda dos investidores pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

Encerramento da Oferta

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (ii) colocação da totalidade dos CRI.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder e a Emissora divulgarão, observado o disposto no art. 13 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.



6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, inciso I da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI e uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, inciso I da Resolução CVM 60.

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados e Profissionais após o encerramento da Oferta. Nos termos do item V do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, sendo certo que, na data deste Prospecto, os CRI não podem ser negociados entre o público geral, pois os referidos requisitos da Resolução CVM 60 não estão sendo integralmente atendidos. Assim, nesta data, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados e Profissionais.

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

O INVESTIMENTO EM CRI 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 CORPORATIVO DOS DEVEDORES E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, OS QUAIS CONTÊM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes (“Critérios de Restituição”), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto Definitivo, no caso do item (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

O período de distribuição teve início, uma vez que foram observados: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM, o qual foi obtido em 20 de agosto de 2026, sob o número CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/500; (ii) divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação, a qual é realizada nesta data, qual seja, 20 de agosto de 2026; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

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

É dispensada, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 20 do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, a aprovação societária da Emissora para a realização da Emissão e da Oferta dos CRI, nos termos do deliberado na ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 09 de dezembro de 2025, arquivada na JUCESP sob o nº 014.887/26-5 em 28 de janeiro de 2026, que, dentre outras avenças, alterou e consolidou o estatuto social da Emissora para prever que as emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Estatuto Social ("Aprovação Societária da Securitizadora").

É dispensada, nos termos do Anexo I, item 1.1, capítulo 1 do Regulamento do Fundo e da legislação aplicável, a aprovação societária do Fundo para a realização da Emissão e da Oferta dos CRI, nos termos do deliberado no "Regulamento Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo De Investimento Imobiliário".

8.4. Regime de distribuição

Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, por meio do rito automático, nos termos do artigo 27 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão, desde que cumpridas as Condições Precedentes ("Melhores Esforços").

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O REGIME DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA OS ITENS 5.1 "(B)" DA SEÇÃO "5. CRONOGRAMA" E 14.1 DA SEÇÃO "14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS", NAS PÁGINAS 48 E 92 DESTES PROSPECTO, RESPECTIVAMENTE.

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

Os CRI são destinados aos Investidores nas condições a seguir expostas:

- (i) cada um dos Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, observado o disposto no Contrato de Distribuição, pode efetuar o seu pedido de reserva, junto ao Coordenador Líder ou a um Participante Especial durante o Período de Reserva, de forma a formalizar a sua intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, sem fixação de lotes máximos ou mínimos ("Pedido(s) de Reserva"), mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva. O Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de Pedido de Reserva a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160;
- (ii) o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da seu Pedido de reserva: (a) a quantidade de CRI que deseja subscrever; e (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

- (iii) nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e observado o disposto no Contrato de Distribuição, caso não fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas devendo os Pedidos de Reserva apresentados por pessoas que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, conforme o caso. Caso não fosse verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI inicialmente ofertada será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão;
- (iv) a vedação prevista no item (iii) acima não se aplica (a) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se houver, (b) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada, e (c) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada;
- (v) na hipótese do item (c) do item (iv) acima, a colocação de CRI para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados;
- (vi) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que receberam e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;
- (vii) observado o disposto no item (vi) acima, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, conforme o caso, apurarão a demanda pelos CRI e, conseqüentemente, o volume total final da Oferta, mediante a verificação das intenções de investimento recebidas no âmbito da Oferta;
- (viii) volume final da Oferta será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos meios de divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160;
- (ix) serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores admitidas e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima;
- (x) posteriormente à obtenção do registro da Oferta junto à CVM, à divulgação do Anúncio de Início da Oferta e deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, conforme o caso, com recursos imediatamente disponíveis; e
- (xi) os Pedidos de reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas na Resolução CVM 160, nas quais poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento nos termos do parágrafo quarto do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial, conforme o caso.

Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Oferta, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, sendo que todas as intenções de investimento admitidas serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebida a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

O resultado do rateio acima será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante da Oferta, após o término do Período de Reserva, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Caso o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva admitidos pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial, conforme o caso, exceda o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

O COORDENADOR LÍDER ALERTA QUE, CASO SEJA PERMITIDA A COLOCAÇÃO PERANTE PESSOAS VINCULADAS, NOS TERMOS ACIMA PREVISTOS, O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DESTE PROSPECTO.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Emissora e ao Cedente a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, a Emissora e o Cedente não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não foi constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de estabilização de preços dos CRI 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 será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos 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 dos valores mobiliários ofertados

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro.

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

Os CRI não contaram 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 decorrentes da emissão do CRI.

Não obstante, foi avençado no Contrato de Cessão que, com a finalidade de garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, relativas aos CRI, serão constituídas pelo Cedente, conforme o caso, **(i)** as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície; **(ii)** as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva; **(iii)** a Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(iv)** a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de CRI; **(v)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(vi)** a Alienação Fiduciária de Quotas; **(vii)** o Fundo de Reserva; e **(viii)** o Fundo de Despesas.

Em garantia das Obrigações Garantidas, são constituídas:

- (a) as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis, de titularidade do Cedente, e adquiridos por meio dos títulos aquisitivos indicados nos Contratos de Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície e observado o disposto na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização. As Alienações Fiduciárias de Imóveis serão formalizadas por meio dos respectivos Contratos de Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície;
- (b) as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva da totalidade dos direitos reais de superfície dos Imóveis, de titularidade do Cedente, e adquiridos por meio dos títulos aquisitivos indicados nos Contratos de Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva e observado o disposto na Cláusula 8.4 do Termo de Securitização. As Alienações Fiduciárias de Imóveis serão formalizadas por meio dos respectivos Contratos de Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva. A Cedente e a Cessionária comprometem-se a celebrar novos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva referentes aos projetos Itapequerica da Serra e CHEN 4 (“Novos Projetos”, e, individual e indistintamente, “Novo Projeto”), nos termos da minuta constante do Anexo XI ao Contrato de Cessão, observado o Prazo Limite de Celebração (conforme abaixo definida). A Cedente e a Cessionária comprometem-se a promover a prenotação dos novos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva referentes aos Novos Projetos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, pela Securitizadora, atestando satisfação da Condição Suspensiva AF de DRS (conforme abaixo definido) (“Prazo de Prenotação”), sendo que o prazo limite para a celebração e prenotação é de 90 (noventa) dias contados da primeira data de integralização dos CRI (“Prazo Limite de Celebração” e “Prazo Limite de Prenotação”, respectivamente), observado ainda, no caso do Prazo Limite de Prenotação, o previsto a seguir (“Prenotação”). O Prazo Limite de Prenotação será automaticamente prorrogado por até 60 (sessenta) dias caso, ao término do Prazo Limite de Prenotação previsto acima, o Cedente comprovar que, em decorrência de formulação de exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis, a averbação ou o registro, conforme aplicável, do respectivo direito real de superfície em seu nome na matrícula do imóvel correspondente ao respectivo Novo Projeto ainda não tenha sido concluída (“Condição Suspensiva AF de DRS”). Após a celebração de ambos os Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície relativos aos projetos Itapequerica da Serra e CHEN 4, a tabela II do Anexo III do Contrato de Cessão passará a vigorar e prevalecer, para todos os fins, na forma da tabela II.B. do Anexo III do Contrato de Cessão;
- (c) a Alienação Fiduciária de Equipamentos descritos, identificados e detalhados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, a ser aditado no prazo previsto a seguir para inclusão dos equipamentos relativos aos Novos Projetos, nos termos da minuta constante do Anexo VIII a este Contrato, o qual será formalizado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”). A Cedente e a Cessionária comprometem-se a promover a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos na mesma data de celebração dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva, observado o Prazo Limite de Celebração;

- (d) a cessão fiduciária de determinados certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Securitizadora (“CRI em Garantia”), bem como a cessão fiduciária dos recursos remanescentes após o pagamento da Amortização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) (“Recursos Excedentes”), constituída em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas (“Cessão Fiduciária”), nos termos do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios CRI;
- (e) alienação fiduciária de quotas da UFV Saltinho e da UFV São Manuel (conforme qualificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) (“Alienação Fiduciária de Quotas”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas*”, a ser celebrado substancialmente na forma da minuta constante do Anexo IX ao Contrato de Cessão (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”). A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída pelo Cedente em relação às quotas das UFV Saltinho e da UFV São Manuel sob condição resolutiva, conforme disposto nos artigos 127 e 128 do Código Civil, sendo válida desde a data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, estando a sua eficácia e exigibilidade resolvida de pleno direito, de forma automática, independentemente de qualquer notificação entre o Cedente, a UFV Saltinho e a UFV São Manuel com a resolução do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, caso ocorra a constituição do direito real de superfície do Imóvel UFV Saltinho e do Imóvel UFV São Manuel para o Cedente, e seja constituído, pelo Cedente, alienação fiduciária de direito real de superfície sobre os Imóveis UFV Saltinho e UFV São Manuel em favor da Securitizadora, mediante o envio à Securitizadora da comprovação do registro da referida alienação fiduciária no registro geral de imóveis competente (“Condição Resolutiva”). A Cedente e a Cessionária comprometem-se a promover o protocolo para registro, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sendo que o prazo limite para a celebração e protocolo para registro é de 30 (trinta) dias contados da primeira data de integralização dos CRI.
- (f) cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos recebíveis decorrentes dos Contratos Imobiliários relativos aos Novos Projetos e dos Contratos Imobiliários das SPEs (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”), nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças*”, nos termos da minuta do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva, constante do Anexo X ao Contrato de Cessão. Sendo certo que: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva Itapeperica da Serra, a Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva CHEN 4, os equipamentos incluídos por meio do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e a Alienação Fiduciária de Quotas serão consideradas, em conjunto, as “Novas Garantias” e (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva UFV Saltinho, o Contrato de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva UFV São Manuel, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas serão considerados, em conjunto, os “Novos Contratos de Garantia”. A Cessão Fiduciária de Recebíveis produzirá efeitos e se tornará eficaz e exigível, para todos os fins de direito, nos termos dos artigos 121 e 125 do Código Civil, exclusivamente na hipótese de descumprimento do Índice Financeiro, nos termos do item “(x)” da Cláusula 4.1.2 e da Cláusula 4.1.6 do Contrato de Cessão (“Condição Suspensiva CF”), observado que a apuração do Índice Financeiro somente se inicia após o início do pagamento dos Créditos Imobiliários. Considerar-se-á verificada a Condição Suspensiva CF na data de apuração trimestral do Índice Financeiro, correspondente ao último dia útil do mês seguinte ao fechamento de cada trimestre, nos termos do item “(x)” da Cláusula 4.1.2 e da Cláusula 4.1.6 do Contrato de Cessão, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, operando-se automaticamente e de pleno direito. Verificada a Condição Suspensiva CF, a Securitizadora deverá notificar o Cedente e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência do descumprimento do Índice Financeiro, para fins de registro, publicidade e adoção das providências cabíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Caso, em qualquer apuração mensal ocorrida após a implementação da Condição Suspensiva CF, o ICSD apurado da operação seja inferior a 1,20x, a totalidade do fluxo excedente que seria liberado ao Cedente ficará retido na Conta do Patrimônio Separado até que o referido descumprimento do Índice Financeiro seja sanado por meio de um evento de Recompra Parcial que reenquadre a Operação ou por orientação da Securitizadora, conforme aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. As Partes comprometem-se a promover a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis na mesma data de celebração dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva, observado o Prazo Limite de Celebração.
- (g) o fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), mediante a retenção, na Conta do Patrimônio Separado, do montante inicial equivalente a 6 (seis) parcelas de Remuneração dos CRI (“PMT”) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), sendo certo que os recursos do Fundo de Reserva poderão ser utilizados sempre que necessário, sem necessidade de aprovação prévia pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI.

- (h) o fundo de despesas constituído na Conta do Patrimônio Separado (“Fundo de Despesas”), o qual será composto mediante retenção do montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) da integralização dos CRI (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), sendo certo que tais valores permanecerão retidos na Conta do Patrimônio Separado até a liquidação integral das Obrigações Garantias e poderão ser utilizadas pela Emissora, a qualquer momento, para pagamento dos custos e despesas recorrentes da Operação de Securitização, conforme listadas no Anexo IV do Contrato de Cessão.
- (i) a todo e qualquer momento, o valor do Fundo de Despesas não poderá ser inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”). Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Emissora ao Cedente neste sentido, o Cedente deverá recompor o Fundo de Despesas, até que seja observado o montante do Valor Inicial do Fundo de Despesas: (i) prioritariamente com recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, observada a ordem de prioridade de pagamentos previstas no Termo de Securitização; e (ii) caso a retenção acima prevista não seja suficiente para a recomposição do Valor Inicial do Fundo de Despesas, no mês subsequente em que tenha sido verificado o desenquadramento, a recomposição deverá ser feita pelo Cedente com recursos próprios, a serem transferidos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da notificação da Emissora nesse sentido.
- (ii) Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, podendo ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Os rendimentos decorrentes de tais aplicações deverão ser transferidos mensalmente para a Conta de Livre Movimentação do Cedente, exceto caso o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

Multiplicidade de Garantias. O Cedente e a Securitizadora afirmam e confirmam o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias e das demais garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, mas desde que devidamente configurado o inadimplemento por parte do Cedente, respeitados os períodos de cura estabelecidos no Termo de Securitização, executar todas ou cada uma das Garantias, para os fins de liquidar as obrigações devidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, a excussão das Garantias independe de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

Liberação das Garantias Reais Vinculadas a Créditos Imobiliários Excluídos em Razão da Distribuição Parcial. Em caso de Distribuição Parcial, as Garantias Reais vinculadas aos Créditos Imobiliários que venham a ser excluídos da Emissão e/ou deixem de integrar o lastro dos CRI em razão da Distribuição Parcial deverão ser liberadas, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Garantia, de modo que permaneçam vinculadas à Emissão apenas as Garantias Reais relacionadas aos Créditos Imobiliários remanescentes (“Liberação das Garantias Reais Vinculadas a Créditos Imobiliários Excluídos em Razão da Distribuição Parcial”).

Liberação das Garantias Reais Vinculadas à Créditos Imobiliários Resolvidos. O Cedente poderá solicitar e a Securitizadora deverá liberar, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a liberação das Garantias Reais vinculadas aos Direitos Creditórios que sejam integralmente quitados pelas Devedoras. Assim que a Securitizadora for formalmente comunicada por meio de correio eletrônico, a Securitizadora terá que, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contado do recebimento da comunicação formal, realizar a verificação do pagamento integral do Crédito Imobiliário correspondente. Realizada tal verificação, o Cedente providenciará a liberação da respectiva Garantia Real após a assinatura do termo de liberação pela Securitizadora (“Liberação das Garantias Reais Vinculadas à Créditos Imobiliários Resolvidos”).

As Partes estão autorizadas a celebrar, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, os instrumentos necessários para a formalização da Liberação das Garantias Reais Vinculadas à Créditos Imobiliários Excluídos em Razão da Distribuição Parcial e/ou da Liberação das Garantias Reais Vinculadas à Créditos Imobiliários Resolvidos.

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

- (a) Pagamento dos custos de manutenção do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora para a operação, incluindo a retenção das despesas devidas no mês imediatamente subsequente, se necessário;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (d) Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (e) Pagamento da Amortização dos CRI; e
- (f) Transferência dos Recursos Excedentes à Conta de Livre Movimentação do Cedente, observado os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de CRI e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

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

Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (a título de Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras) poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme abaixo definidos).

Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão, livres de impostos, automaticamente o Fundo de Reservas.

“Investimentos Permitidos” significam instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S/A, Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., empresas de seus grupos econômicos ou instituições financeiras que possuam rating mínimo AAA, tais como: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total;

Os Créditos Imobiliários são oriundos dos Contratos Imobiliários que foram representados por 23 (vinte e três) CCI integrais emitidas pela Emissora. Na data de celebração do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI cedidas tinha o valor nominal total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais).

Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará ao Cedente exclusivamente com os recursos da integralização dos CRI, e após o cumprimento das Condições Precedentes, o Valor da Cessão.

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

Não aplicável, tendo em vista que não há taxa de juros a serem pagos sobre os aluguéis devidos no âmbito dos Contratos Imobiliários.

c) Prazos de vencimento dos créditos;

Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI têm prazo de 5.846 (cinco mil, oitocentos e quarenta e seis) dias, vencendo-se, por tanto, em 28 de julho de 2042.

d) Finalidade dos créditos;

Os Créditos Imobiliários representam o pagamento pelos Devedores em virtude da aquisição dos Imóveis prevista nos Contratos Imobiliários celebrado com o Cedente. Os recursos captados pelo Cedente por meio do Contrato de Cessão serão utilizados no curso ordinário de seus negócios, sem destinação em específico.

e) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos;

Os Créditos Imobiliários em si não contam com garantias. No entanto, foi avençado no Contrato de Cessão que, em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas **(i)** as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície; **(ii)** as Alienações Fiduciárias dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva; **(iii)** o Fundo de Reservas; **(iv)** a Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(v)** a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de CRI; **(vi)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e **(vii)** a Alienação Fiduciária de Quotas.

PARA UMA DESCRIÇÃO DETALHADA DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS GARANTIAS CONSTITUÍDAS E A SEREM CONSTITUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, CONSULTAR A SEÇÃO “9.2. INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS REFORÇOS DE CRÉDITOS E OUTRAS GARANTIAS EXISTENTES” CONSTANTE DA PÁGINA 60 DESTES PROSPECTO

Imóveis com Habite-se

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI	Possui Habite-se Averbado na Matrícula?
FAZENDA TAQUARAL - REM C	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106848	Não
FAZENDA TAQUARAL - REM B	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106847	Não
LOTE 38 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20879	Não
LOTE 49 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20880	Não
FAZENDA TAQUARAL	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106835	Não
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 09	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106841	Não
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 01	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106833	Não

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI	Possui Habite-se Averbado na Matrícula?
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 02	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106834	Não
AEGEA MT SÃO JOSÉ	Rua D, Quadra 23, Lote 12 a 17, Bairro Jardim Estoril - Município: SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER. UF: MT	7783	Não
SÍTIO TIMBAUBA DOS SIMPLICIOS	Estrada que liga Russas ao Sítio Pedro Ribeiro. Município: RUSSAS. UF: CE	2835	Não
SÍTIO FLAMENGA	ROD. CE-265 Morada Nova a Ibicuitinga a 3 Km a Esquerda. Município: MORADA NOVA. UF: CE	6734	Não
PMNE PATATIVA	ROD. BR 316, SN, VILA TRÊS VAQUEIROS. Município: ARARIPINA. UF: PE	16.494 / 6.515	Não
CHAPADA DOS ALMONDES	SITIO PITOMBEIRA. Município: PICOS. UF: PI	27917	Não
SÍTIO SÃO SEBASTIÃO II	Estrada Silveira da Motta, Km 26. Município: PETRÓPOLIS. UF: RJ	44557	Não
SÍTIO TOMÉ	CAPADA DO APODI. Município: LIMOEIRO DO NORTE. UF: CE	1677	Não
SÍTIO INÁCIO	Estrada de Araripina ao Sítio Inácio. Município: ARARIPINA. UF: PE	5873	Não
FAZENDA RANCHO VELHO	LD BARREIRINHO. Município: PIRNAMIRIM. UF: PE	5340	Não
GLEBA A1-A CHACARA DAS FLORES	Estrada para Antiga Pedreira Rondon. Município: LENÇÓIS PAULISTA. UF: SP	34711	Não
SÍTIO TRÊS ESTRELAS	Estrada Mun. Porto Feliz/Tiete via Bairro Sete Fogões. Município: PORTO FELIZ. UF: SP	68919	Não
ESTÂNCIA VICENZO	RODOVIA EUCLIDA DA CUNHA KM 504. Município: COSMORAMA. UF: SP	22292	Não
SÍTIO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	RODOVIA ESTADUAL DE CONCHAL A ARTUR NOGUEIRA. Município: CONCHAL. UF: SP	122778	Não
SÃO MANOEL ÁREA 4	Estrada da Jangada. Município: SÃO JOÃO DA BARRA. UF: RJ	9333	Não

Crédito imobiliário devido pelo emissor; e

Os Créditos Imobiliários são cedidos pelo Cedente, não existindo nenhuma coobrigação da Emissora.

Estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI
FAZENDA TAQUARAL - REM C	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106848
FAZENDA TAQUARAL - REM B	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106847
LOTE 38 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20879
LOTE 49 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20880
FAZENDA TAQUARAL	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106835
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 09	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106841
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 01	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106833
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 02	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106834
AEGEA MT SAO JOSÉ	Rua D, Bairro Jardim Estoril- Município: SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER. UF: MT	7783
SITIO TIMBAUBA DOS SIMPLICIOS	Estrada que liga Russas ao Sítio Pedro Ribeiro. Município: RUSSAS. UF: CE	2835
SÍTIO FLAMENGA	ROD. CE-265 Morada Nova a Ibicuitinga a 3 Km a Esquerda. Município: Morada Nova. UF: CE	6734

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI
PMNE PATATIVA	ROD. BR 316, SN, VILA TRÊS VAQUEIROS. Município: ARARIPINA. UF: PE	16.494 / 6.515
CHAPADA DOS ALMONDES	SÍTIO PITOMBEIRA. Município: PICOS. UF: PI	27917
SÍTIO SAO SEBASTIAO II	Estrada Silveira da Motta, Km 26. Município: PETRÓPOLIS. UF: RJ	44557
SÍTIO TOMÉ	CAPADA DO APODI. Município: LIMOEIRO DO NORTE. UF: CE	1677
SÍTIO INÁCIO	ESTRADA DE ARARIPINA AO SÍTIO INACIO. Município: ARARIPINA. UF: PE	5873
FAZENDA RANCHO VELHO	LD BARREIRINHO. Município: PIRNAMIRIM. UF: PE	5340
GLEBA A1-A CHACARA DAS FLORES	ESTRADA PARA ANTIGA PEDREIRA RONDON. Município: LENÇÓIS PAULISTA. UF: SP	34711
SÍTIO TRÊS ESTRELAS	Estrada Mun. Porto Feliz/Tiete via Bairro Sete Fogões. Município: PORTO FELIZ. UF: SP	68919
ESTÂNCIA VICENZO	RODOVIA EUCLIDA DA CUNHA, KM 504. Município: COSMORAMA. UF: SP	22292
SÍTIO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	Rodovia Estadual de Conchal a Artur Nogueira. Município: CONCHAL. UF: SP	122778
SÃO MANOEL AREA 4	Estrada da Jangada. Município: SÃO JOÃO DA BARRA. UF: RJ	9333

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

Objeto. A cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora se deu por meio do Contrato de Cessão que tem como objeto a cessão onerosa, pelo Cedente à Emissora, em caráter irrevogável, irretratável e definitivo, sujeita ao cumprimento das Condições Precedentes, da totalidade dos Créditos Imobiliários, com Coobrigação do Cedente pelo adimplemento dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 296 do Código Civil ("Cessão de Créditos").

Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito ao recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações a eles inerentes.

Posição Contratual. Nos termos do Contrato de Cessão, ficou ajustado entre as partes que tal contrato se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Emissora, da posição contratual do Cedente nos Contratos Imobiliários. Não obstante, após o pagamento do Valor da Cessão, o Cedente fica expressamente proibido de onerar, transferir ou substituir os Créditos Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições dos Contratos Imobiliários que afetem o valor ou cálculo dos Créditos Imobiliários, o fluxo, o prazo e a forma de pagamento ou qualquer de suas condições de pagamento pelas Devedoras (inclusive com relação à data de pagamento), assim como as condições de rescisão e multa dos Contratos Imobiliários, exceto se com a expressa anuência, por escrito, da Emissora, conforme orientação dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI. Quaisquer outras alterações nos Contratos Imobiliários podem ser realizadas livremente pelas respectivas partes de acordo com seus termos, independentemente de qualquer anuência ou comunicação à Emissora.

Transferência de Titularidade. A transferência da titularidade dos Créditos Imobiliários para a Emissora será formalizada por meio do Contrato de Cessão, em contrapartida ao pagamento do Valor da Cessão.

Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente declarou, ao tempo da cessão, que os Créditos Imobiliários foram corretamente constituídos e são existentes, nos termos do artigo 295 do Código Civil.

Cessão Boa, Firme e Valiosa. O Cedente obrigou-se, no âmbito do Contrato de Cessão, a adotar, em benefício da Emissora, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a Cessão de Créditos seja sempre boa, firme e valiosa, devendo informar à Emissora em 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros, que possa afetar a validade e existência dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias, conforme o caso, observado que, caso o Cedente receba citação ou notificação que apresente prazo de resposta inferior a 2 (dois) Dias Úteis, compromete-se a encaminhar tal citação ou notificação à Emissora em tempo hábil para resposta.

Emissão dos CRI. O Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários, integralmente representados pelas CCI, serão vinculados à Emissão, como lastro dos CRI.

O Cedente e a Emissora esclareceram, no âmbito do Contrato de Cessão, que eventuais alterações comerciais dos Contratos Imobiliários, tais como negociações de carência, alteração de fluxos de recebimento, descontos, confissão ou perdão de dívida, redução do aluguel, encargos moratórios, bem como quaisquer questões relativas às Garantias e/ou que possam agravar os riscos atrelados à Operação de Securitização, somente poderão ocorrer, até o vencimento dos CRI, mediante autorização da Emissora, conforme deliberação prévia tomada em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Na hipótese de qualquer alteração aos Contratos Imobiliários impactar algum elemento descrito no Contrato de Cessão, em especial a descrição constante do Anexo I, o Cedente e a Emissora se comprometeram a aditar o Contrato de Cessão para refletir as referidas alterações na descrição dos Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) dias contados da respectiva alteração.

Vinculação dos Pagamentos dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos devidos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos Imobiliários, integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate ou pagamento integral e deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado. Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como da excussão das Garantias, serão expressamente vinculados aos CRI, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Emissora, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e a Conta do Patrimônio Separado estarão sujeitos às seguintes condições:

- (i) constituirão Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente à liquidação dos CRI, a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da administração;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Emissora por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estejam vinculados.

Destinação das Sobras. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias e eventuais sobejos dos Créditos Imobiliários) para todos os fins de direito (assim como, assinar e/ou fornecer todo e qualquer documento que se faça necessário para reestabelecer a titularidade do Cedente sobre os bens e ativos objeto da presente instrumento: (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e administradora do Patrimônio Separado e (ii) mediante o recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário na forma prevista no Termo de Securitização que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

Destinação de Indenização. Caso seja devido qualquer montante a título de indenização no âmbito dos Contratos Imobiliários, esta deverá ser paga diretamente, pelas Devedoras em questão à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes da indenização para quitação das Obrigações Garantidas.

Após o recebimento de qualquer indenização, a Emissora deverá realizar, obrigatoriamente, (a) o resgate antecipado da totalidade dos CRI, caso seja recebida a indenização (a.1) em valor igual ou superior ao saldo em aberto dos CRI; ou (a.2) referente à totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (b) a amortização extraordinária dos CRI, caso seja recebida indenização referente a determinados Créditos Imobiliários (que não a totalidade dos Créditos Imobiliários), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

“Indenização” significa a qualquer indenização (conforme definida em cada Contrato Imobiliário) a ser paga por qualquer das Devedoras ao Cedente nos casos previstos nos respectivos Contratos Imobiliários.

Notificação às Devedoras: Para fins de atendimento do artigo 290 do Código Civil, o Cedente se obriga, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, a enviar notificação, por meio de correio eletrônico endereçado ao endereço eletrônico de cada uma das Devedoras, ou por correio físico,

informando a respeito da Cessão de Créditos e solicitando a anuência da respectiva Devedora, nos casos em que a anuência prévia é necessária, nos termos da minuta de notificação constante do Anexo V do Contrato de Cessão, bem como instruindo as Devedoras a efetuar os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários direta e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado (“Notificação de Cessão”), sendo certo que o recebimento da Notificação de Cessão será comprovada pelo recebimento, pelo Cedente, da mensagem eletrônica de aviso de recebimento, se enviada por correio eletrônico, ou do protocolo ou do aviso de recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios, se enviada por correio físico.

Exigências da CVM, da B3 ou de Entidade Autorreguladora: Em decorrência do estabelecido no Contrato de Cessão, o Cedente e a Emissora declararam, no âmbito do Contrato de Cessão, seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser depositados, distribuídos e/ou negociados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente se compromete a colaborar com a Emissora e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, de forma a viabilizar a Operação 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

Aegea	R\$ 44.708.125,56	38,90%
Pague Menos	R\$ 70.291.874,44	61,10%
TOTAL	R\$ 115.000.000,00	100,00%

Para mais informações acerca dos Devedores, veja a seção “12. Informações Sobre Devedores ou Coobrigados”, na página 80 deste Prospecto.

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

Os critérios adotados para a concessão de crédito ao Cedente foram baseados exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira do Cedente, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido.

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

Nos termos do Contrato de Cessão, os pagamentos recebidos dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate ou pagamento integral e deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado. Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como da excussão das Garantias, serão expressamente vinculados aos CRI, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização.

Nos termos da Cláusula 12.1 do Contrato de Cessão, correrão por conta do Cedente, com recursos do Fundo de Despesas, os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a estruturação, registro e execução das CCI e do Valor da Cessão, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação dos prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados à Operação de Securitização.

Nos termos da Cláusula 12.2 do Contrato de Cessão, as despesas lá listadas (“Despesas”) serão arcadas pelos Devedores, mediante utilização dos recursos existentes no Patrimônio Separado dos CRI.

As seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (i) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI; (ii) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI; e (iii) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

No caso de inadimplemento no pagamento das Despesas de responsabilidade do Cedente não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

Despesas do Patrimônio Separado. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade dos Devedores que, após notificado pela Securitizadora, efetue o pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação; ou (ii) que não são devidas pelos Devedores nos termos dos Documentos da Operação.

No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos titulares dos CRI.

Nos termos da Cláusula 12.3 do Contrato de Cessão, considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Cedente, parte única e exclusivamente obrigada por tais pagamentos.

Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá na Conta do Patrimônio Separado o Fundo de Despesas, o qual será composto mediante retenção Valor Inicial do Fundo de Despesas, sendo certo que tais valores permanecerão retidos na Conta do Patrimônio Separado até a liquidação integral das Obrigações Garantias e poderão ser utilizadas pela Emissora, a qualquer momento, para pagamento dos custos e despesas recorrentes da Operação de Securitização, conforme listadas no Anexo VIII do Termo de Securitização.

A todo e qualquer momento, o valor do Fundo de Despesas não poderá ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora ao Cedente neste sentido, o Cedente deverá recompor o Fundo de Despesas, até que seja observado o montante do Valor Inicial do Fundo de Despesas: (i) prioritariamente com recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, observada a ordem de prioridade de pagamentos previstas no Termo de Securitização; e (ii) caso a retenção acima prevista não seja suficiente para a recomposição do Valor Inicial do Fundo de Despesas, no mês subsequente em que tenha sido verificado o desenquadramento, a recomposição deverá ser feita pelo Cedente com recursos próprios, a serem transferidos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da notificação da Cessionária nesse sentido.

Administração dos Créditos Imobiliários: Nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão, as atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pelo Cedente, sendo de sua responsabilidade, até a integral liquidação dos Créditos Imobiliários:

- (i) controlar mensalmente a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação e nas CCI;
- (ii) zelar e diligenciar para que os Créditos Imobiliários sejam realizados e recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos titulares de CRI, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão; e
- (iii) informar imediatamente à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento de qualquer Devedora.

O Cedente efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança das Devedoras, em relação aos Créditos Imobiliários em atraso, nos seguintes termos:

- (i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pelo Cedente; e
- (ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais ou arbitrais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas serão arcadas diretamente pelo Cedente.

Pagamentos Feitos pelo Cedente: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pelas Devedoras, a partir da data em que for realizado o pagamento integral do Valor da Cessão para o Cedente, serão direta e exclusivamente creditados, mediante depósito, na Conta do Patrimônio Separado, de titularidade da Emissora e vinculada à emissão dos CRI, sendo vedado ao Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

Caso o Cedente receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários ora cedidos para a Cessionária, o Cedente obriga-se, desde já, a repassar tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da identificação do recebimento.

Prorrogação dos Prazos: Nos termos da Cláusula 5.5 do Termo de Securitização, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra até 2 (dois) Dias Úteis.

Para fins deste Prospecto, “**Encargos Moratórios**” significam em conjunto, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

Tributos: Nos termos da Cláusula 14.7 do Contrato de Cessão, todos os pagamentos resultantes do Contrato de Cessão, devidos à Securitizadora serão efetuados líquidos sem retenção ou dedução de quaisquer tributos que incidam sobre seu pagamento. Caso qualquer tributo descrito no Contrato de Cessão, seja devido, o Cedente deverá pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente a que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis (*gross up*).

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

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 10,19% (dez inteiros e dezenove centésimos) dos CRI de sua emissão, com lastro em Contratos Imobiliários da mesma natureza, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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

Não obstante os melhores esforços da Securitizadora para apurar as informações constantes do item 10.6 acima, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Securitizadora, declara, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes dos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Securitizadora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais 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 e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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

Os CRI serão resgatados antecipadamente de forma total, na hipótese de: (i) ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória Automática que afete a totalidade dos Créditos Imobiliários ou caso haja em Assembleia Especial de Titulares dos CRI aprovação para a ocorrência de pagamento antecipado obrigatório dos Créditos Imobiliários nas hipóteses de Eventos de Recompra Não Automática que afete a totalidade dos Créditos Imobiliários; (ii) ocorrência de qualquer Evento de Multa Indenizatória que impacte a totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iii) a ocorrência da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, observado que a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários poderá ocorrer, a qualquer tempo, a exclusivo critério do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará o Resgate Antecipado Obrigatório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da (i) data em que tiver tomado conhecimento do respectivo

evento, **(ii)** data em que ocorrer a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, desde que respeitado o prazo definido na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, ou **(iii)** da data em que ocorrer ou em que devesse ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar sobre um Evento de Recompra Não Automática, observados os termos do Termo de Securitização.

Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo Resgate Antecipado Obrigatório Total será implementado.

Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Obrigatório Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido pela Emissora, informando a respectiva data do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

Os CRI serão amortizados extraordinariamente de forma parcial, na hipótese de: **(i)** ocorrência de um dos Eventos de Recompra Automática ou Eventos de Recompra Não Automática que afete parcialmente os Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, pela respectiva proporção dos Créditos Imobiliários em questão e, consequentemente, na parcela do saldo devedor dos CRI em questão; ou **(ii)** ocorrência de qualquer Evento de Multa Indenizatória que impacte parcialmente os Créditos Imobiliários.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará a Amortização Extraordinária Obrigatória, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento ou da data em que ocorrer ou em que devesse ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar sobre um Evento de Recompra Automática ou Evento de Recompra Não Automática. Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo resgate será implementado.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento de montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; e **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória, se houver.

A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

A Emissora deverá informar aos Titulares dos respectivos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará a amortização extraordinária obrigatória, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento. Para fins deste dispositivo, a Emissora deverá comunicar a B3 com prazo de antecedência mínimo de 3 (três) Dias Úteis em relação à data em que o respectivo resgate será implementado.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DOS POSSÍVEIS EFEITOS DAS SITUAÇÕES DE PRÉ-PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, VERIFICAR OS SEGUINTE FATORES DE RISCO, CONSTANTES DAS PÁGINAS 18 A 46 DESTE PROSPECTO: “RISCO RELACIONADO À RESCISÃO DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS” E “RISCO DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI”.

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

Caso ocorra qualquer dos eventos relacionados abaixo, a Securitizadora deverá exigir a recompra parcial ou total dos Créditos Imobiliários, exigindo imediatamente o pagamento, pelo Cedente, dos valores devidos nos termos do Contrato de Cessão (“Recompra Compulsória”).

Eventos de Recompra Automática. Caso ocorra qualquer dos eventos relacionados abaixo (“Evento de Recompra Automática”) e desde que acarrete no descumprimento do ICSD (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar total ou parcialmente os Créditos Imobiliários:

- (i) liquidação, dissolução ou extinção do Cedente e/ou das Devedoras ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (ii) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelas Devedoras e/ou pela Gestora, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (iii) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação que venham a reduzir o valor dos Créditos Imobiliários ou a alterar seu fluxo de pagamentos, sem a prévia anuência da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;
- (iv) cessão, alienação, transferência, venda, permuta e/ou constituição de qualquer ônus, assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre as Garantias Reais prestadas pelo Cedente, exceto (a) caso o Ônus que não tenha sido criado por vontade do Cedente seja cancelado ou suspenso no prazo legal ou até 60 (sessenta) dias contados da constituição do Ônus ou 20 (vinte) Dias Úteis contados da tomada de conhecimento pelo Cedente acerca da constituição do Ônus, dos dois o menor; e/ou (b) a Cedente realize um Reforço de Garantia nos termos do Contrato de Cessão;
- (v) o descumprimento pelo Cedente de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento, observado que, caso os demais Documentos da Operação prevejam prazo diverso para saneamento do respectivo descumprimento, prevalecerá o maior prazo;
- (vi) decretação de vencimento antecipado, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou o seu equivalente em outra moeda, de dívidas de qualquer natureza, seja no mercado local ou internacional, que o Cedente tenha com qualquer terceiro; e
- (vii) questionamento judicial pelo Cedente quanto à validade, eficácia, exigibilidade e/ou exequibilidade de quaisquer Documentos da Operação; e
- (viii) ocorrência de eventos que causem a invalidade, a nulidade, a inexecutabilidade ou a ineficácia (a) do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva, e (b) no todo, do Contrato de Cessão, da presente Cessão de Créditos, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

Eventos de Recompra Não Automática. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo relacionados (“Evento de Recompra Não Automática”) e em conjunto com os Eventos de Recompra Automática, “Eventos de Recompra Compulsória”), e desde que acarrete no descumprimento do Índice Financeiro, nos termos do Contrato de Cessão, pode acarretar a Recompra Compulsória não automática dos Créditos Imobiliários, aplicando-se o disposto abaixo:

- (i) criação de Ônus, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre os Créditos Imobiliários ou sobre os Imóveis, exceto caso o Ônus (a) que não tenha sido criado por vontade do Cedente e/ou das Devedoras seja cancelado ou suspenso no prazo legal, ou no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da constituição do Ônus, ou no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que o Cedente tomar conhecimento de sua constituição, prevalecendo, dentre tais prazos, o que for menor; (b) não afete o direito real de superfície constituídos sobre os Imóveis; e/ou (c) a Cedente realize um Reforço de Garantia nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão;
- (ii) violação pela Gestora, pela Administradora e/ou pelas Devedoras de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, 01 de agosto de 2013, conforme alterada, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* (UKBA), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”);

- (iii) o descumprimento pelas Devedoras de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Contratos Imobiliários, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento ou no prazo previsto no respectivo Contrato Imobiliário, dos dois o maior;
- (iv) o descumprimento pelo Cedente de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do referido descumprimento ou no prazo previsto nos respectivos Documentos da Operação, dos dois o maior
- (v) o descumprimento pelas Devedoras de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Contratos Imobiliários, desde que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do referido descumprimento ou no prazo previsto nos respectivos Contratos Imobiliários, dos dois o maior e/ou cujo descumprimento possa causar um efeito adverso na capacidade do Cedente de cumprir com as obrigações previstas no Contrato de Cessão;
- (vi) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Cedente e/ou pelas Devedoras no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte sejam comprovadamente (a) falsas ou enganosas; ou, (b) inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas, em qualquer aspecto relevante;
- (vii) caso Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja recorrida pelo Cedente no prazo legal e que não seja suspensão ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;
- (viii) caso haja (a) ajuizamento de ação judicial com sentença condenatória de primeiro grau proferida, que tenha por objeto quaisquer dos Contratos Imobiliários; ou (b) decisão de segundo grau que vise anular, questionar, restringir, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e que não tenha sido recorrida pelo Cedente no prazo legal e/ou não seja suspensão ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão, independentemente de ter ou não ocorrido o trânsito em julgado;
- (ix) não pagamento, na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer endividamentos contratados (a) pelo Cedente, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado igual ou superior a 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); ou (b) pelas Devedoras, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido de cada uma das Devedoras, apurado com base nas demonstrações financeiras auditadas mais recentes disponíveis na respectiva data de cálculo;
- (x) não observância, após o início do pagamento dos Créditos Imobiliários, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) em patamar igual ou superior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimo vezes) ("Índice Financeiro") ("ICSD"), calculado pela Securitizadora conforme fórmula abaixo:

[Recebimento dos Créditos Imobiliários do Período/Valor de Remuneração e Amortização dos CRI devidos no Período] => 1,20x.

Para os fins do cálculo do ICSD, (a) "Recebimento dos Créditos Imobiliários" significa: os valores brutos pagos pelas Devedoras no âmbito dos Contratos Imobiliários, somados aos valores brutos recebidos pelo Patrimônio Separado advindos do fluxo dos CRI em Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão); e (b) "Período": a apuração trimestral do ICSD, a partir do mês de pagamento do preço de cessão, calculado no último dia útil do mês seguinte ao fechamento de cada trimestre;
- (xi) não cumprimento de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral contra o Cedente em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
- (xii) invalidade, nulidade, inexigibilidade, inexecutabilidade ou ineficácia, em parte, do Contrato de Cessão, dos Contratos de Garantia, da presente Cessão de Créditos, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;
- (xiii) caso qualquer usina desenvolvida nos Imóveis deixar de se enquadrar nas condições de compensação integral da tarifa aplicáveis à GD 0 ou GD I, nos termos da Resolução Normativa ANEEL nº 1.059, de 7 de fevereiro de 2023, e desde que não haja, como remediação, a Recompra Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários, ou o depósito de recursos equivalentes na Conta do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo de Securitização;

- (xiv) rescisão, por qualquer razão, dos Contratos Imobiliários e não cumprimento da obrigação de Recompra Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários, ou o depósito de recursos equivalentes na Conta do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo de Securitização;
- (xv) realização de novos investimentos nos Imóveis, exceto por aqueles previstos no fluxo ordinário dos negócios do Cedente, ou se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;
- (xvi) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pelas Devedoras, de Contratos Imobiliários cujos Créditos Imobiliários representem valor igual ou inferior a 4% (quatro por cento) da totalidade dos Contratos Imobiliários, dos direitos e obrigações assumidos, nos termos dos Contratos Imobiliários, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;
- (xix) se as Garantias, nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos Contratos de Garantia, se tornarem total ou parcialmente ineficazes, inexecutáveis, inválidas, nulas ou insuficientes, ou forem canceladas e/ou rescindidas, exceto se forem substituídas ou complementadas nos termos do Contrato de Cessão e/ou dos contratos que constituíram as Garantias; e
- (xx) a sociedade contratada pelo Cedente e/ou pelas Devedoras para os serviços de operação e manutenção das Centrais (“O&M”) tiver contra si pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, homologação de plano de recuperação extrajudicial, pedido ou decretação de falência, ou qualquer medida judicial cautelar ou protetiva equivalente, desde que o Cedente não comprove, em até 6 (seis) meses contados da ciência de referido evento: (a) a rescisão do respectivo contrato de O&M; e (b) a contratação de nova prestadora dos serviços de O&M que não se encontre em nenhuma das situações acima descritas.

A Recompra Compulsória será realizada de forma automática caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Recompra Automática previstos no Contrato de Cessão. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Recompra Não Automática previsto no Contrato de Cessão, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência assembleia especial de titulares de CRI, a se realizar no prazo previsto no Termo de Securitização.

- (i) A referida assembleia especial de titulares de CRI deverá deliberar (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pela realização da Recompra Compulsória, e consequentemente, pelo resgate antecipado dos CRI. Em qualquer caso, a Securitizadora deverá manifestar-se de acordo com a orientação deliberada na assembleia especial de titulares de CRI, sobre a eventual Recompra Compulsória.
- (ii) Caso a assembleia especial de titulares de CRI mencionada na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja, instalada, mas não haja deliberação dos titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização), **não** será consumada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelo Cedente.

Caso seja consumada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão, o Cedente obriga-se a pagar o valor equivalente ao saldo dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo do pagamento de eventuais encargos moratórios ou Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Securitização) entre a data do Evento de Recompra Compulsória e o efetivo pagamento, se for o caso, nos termos do Contrato de Cessão, observado o disposto na Cláusula 4.1.4.1 do Contrato de Cessão (“Valor de Recompra Compulsória”), à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos em fundos imediatamente disponíveis, para crédito na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação recebida da Emissora neste sentido. Para fins de esclarecimento, eventual saldo positivo de pagamento em relação ao Valor de Recompra Compulsória em relação ao valor de quitação integral das Obrigações Garantidas será restituído ao Cedente em até 5 (cinco) dias corridos contados da quitação integral das Obrigações Garantidas.

Recompra Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários. Caso qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória em questão impactem apenas parte dos Imóveis e/ou respectivos Contratos Imobiliários, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser calculado de maneira proporcional ao(s) Imóvel(is) e/ou Contrato(s) Imobiliário(s) impactados (“Recompra Parcial Obrigatória” e “Evento de Recompra Parcial Obrigatória”, respectivamente).

Na hipótese de Recompra Parcial Obrigatória, o Cedente deverá, de forma irrevogável e irretroatável, recomprar parte dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do percentual do respectivo Imóvel, multiplicado pelo Valor de Recompra Compulsória, conforme previsto no Contrato de Cessão, para obtenção do valor proporcional

relacionado ao Imóvel que se enquadre em um Evento de Recompra Parcial Obrigatória, caso o evento tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente ao Cedente e/ou às Devedoras ("Valor de Recompra Parcial Obrigatória").

A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 4.1 e 4.1.1 do Contrato de Cessão deverá ser comunicada pelo Cedente à Emissora, conforme o caso, em até 2 (dois) dias corridos contados da sua ciência.

Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, a Securitizadora deverá realizar apuração extraordinária do ICSD no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da sua ciência sobre sua ocorrência, de forma a verificar que, em decorrência da ocorrência de referido(s) evento(s), a exclusão do(s) respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s) a ser recomprado e, consequentemente, do(s) respectivo(s) recebimento(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), do cálculo do ICSD acarreta redução do ICSD a patamar inferior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimo vezes) ("Apuração Extraordinária ICSD"). Caso, após a Apuração Extraordinária ICSD, seja constatado que o ICSD ficou a patamar inferior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimo vezes) o respectivo Evento de Recompra Compulsória restará configurado, observados os prazos de cura e exceções cabíveis, aplicando-se o disposto na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão, conforme aplicável. Fica, desde já, certo e ajustado que (i) caso, após a Apuração Extraordinária ICSD, seja constatado que o ICSD ficou em patamar igual ou superior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimo vezes) ou (ii) não ocorra a realização da Apuração Extraordinária ICSD; **não** estará configurado um Evento de Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão.

Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários. O Cedente poderá realizar o pagamento antecipado facultativo da totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") a seu exclusivo critério, a qualquer tempo.

O valor devido pelo Cedente por ocasião da Recompra Facultativa será equivalente ao maior valor entre (i) e (ii) indicados abaixo, conforme previsto no Termo de Securitização:

- (i) O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (a) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do pagamento do resgate antecipado dos CRI; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou
- (ii) O valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (a) da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B, com juros semestrais, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, com vencimento mais próximo à *duration* remanescente dos CRI, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento do resgate antecipado dos CRI, calculado conforme fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNEk = parcela de amortização do valor nominal unitário atualizado de cada uma das "k" parcelas vincendas dos CRI, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1+TESOUROIPCA)^{(nk/252)}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente dos CRI na data do efetivo resgate;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right) \times \frac{1}{252}}{VP}$$

Para realizar a Recompra Facultativa, o Cedente deverá notificar, por escrito, a Emissora, nesse sentido com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência.

Uma vez realizada uma Recompra Facultativa pelo Cedente, a Emissora deverá observar o disposto na Destinação das Sobras prevista neste Prospecto e no Contrato de Cessão.

Uma vez realizada uma Recompra Facultativa pelo Cedente, a Securitizadora deverá dar plena quitação em relação ao montante de Créditos Imobiliários antecipado, bem como entregar ao Cedente o respectivo termo de liberação das respectivas Garantias em 3 (três) Dias Úteis do pagamento.

Para fins de esclarecimento, seguem abaixo as disposições relativas à Multa Indenizatória:

Multa Indenizatória. Uma vez concluída a Cessão de Créditos e o correspondente pagamento do Preço de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória (conforme abaixo definido), o Cedente estará obrigado a pagar a Multa Indenizatória (conforme abaixo definida) à Cessionária, e a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar os CRI impactados pelo Evento de Multa Indenizatória, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Para fins de esclarecimento, a indenização de que trata esta cláusula será devida à Securitizadora independentemente de culpa ou dolo do Cedente na ocorrência do Evento de Multa Indenizatória (“Eventos de Multa Indenizatória”):

- (i) caso seja reconhecida e/ou declarada a ilegitimidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários por decisão judicial, arbitral ou administrativa cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da prolação de referida decisão, observado o disposto na Cláusula 4.3.2 do Contrato de Cessão e desde que o Cedente continue realizando o pagamento tempestivo de suas obrigações, nos termos do Contrato de Cessão enquanto os efeitos de referida decisão judicial, arbitral ou administrativa não sejam revertidos e suspensos no prazo deste item; e
- (ii) extinção, resolução ou rescisão dos Contratos Imobiliários após o pagamento do Preço de Cessão e antes do pagamento total dos Créditos Imobiliários pelo Cedente.

Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, o Cedente pagará à Emissora, multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil (“Multa Indenizatória”), cujo valor será equivalente: (i) ao Valor de Recompra Compulsória, caso o Evento de Multa Indenizatória impacte a totalidade dos Imóveis e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários; ou (ii) ao Valor de Recompra Compulsória calculado de maneira proporcional ao Imóvel impactado, caso o Evento de Multa Indenizatória impacte parcialmente os Imóveis e, consequentemente, os Créditos Imobiliários, deduzidos os montantes recebidos pela Emissora em virtude das multas estipuladas nos Contratos Imobiliários, caso a Emissora já as tenha recebido.

A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis (i) a contar do recebimento, pelo Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora; ou (ii) caso o Cedente informe à Securitizadora da ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, com aviso de recebimento, noticiando e comprovando de forma inequívoca a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória. Em caso de descumprimento deste prazo, o Cedente ficará obrigado, ainda, ao pagamento de encargos moratórios na seguinte forma: (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; e (iii) correção monetária segundo IPCA/IBGE, calculada em base diária desde o vencimento até a data do efetivo pagamento.

O pagamento do Valor da Antecipação de Pagamento exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

A disponibilização de recursos na Conta do Patrimônio Separado para pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente anterior à efetiva data de pagamento, sob pena de multa a ser aplicada conforme critérios definidos pelo Escriturador/Banco Liquidante.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DOS POSSÍVEIS EFEITOS DAS HIPÓTESES DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA ACIMA SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, VERIFICAR OS SEGUINTE FATORES DE RISCO, CONSTANTES DAS PÁGINAS 20 DESTE PROSPECTO: “RISCO DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI”.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

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

Nos termos da Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, os pagamentos devidos pelas Devedoras nos termos dos Contratos Imobiliários, integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate ou pagamento integral e deverão ser depositados na Conta do Patrimônio Separado. Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como da excussão das Garantias, serão expressamente vinculados aos CRI, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Emissora, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização.

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;

As hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado estão descritas no item 2.6, “o” deste Prospecto Definitivo.

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

Não aplicável, vide item “Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre” subitem “eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento” da seção “Destinação de recursos”, na página 16 deste Prospecto.

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

As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas sem garantia real ou fidejussória imobiliária, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931, sendo que as Escrituras de Emissão de CCI pela qual as CCI foram emitidas, encontram-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931 e da Cláusula 2.4.2 do Termo de Securitização. Adicionalmente, o Termo de Securitização encontra-se custodiado junto à Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará ao Cedente exclusivamente com os recursos da integralização dos CRI, e após o cumprimento das Condições Precedentes, o Valor da Cessão. Tal valor considerou o desconto das parcelas cedidas pela taxa de Remuneração dos CRI e o desconto de todas as projeções de despesas de estruturação e manutenção da operação de securitização e de instituição do Fundo de Despesas, não obstante a disposição de que a recomposição do Fundo de Despesas será encargo do Cedente.

Sem prejuízo do descrito acima, após a quitação integral dos CRI, na hipótese de sobejarem recursos na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos deverão ser integralmente restituídos, líquidos de tributos, ao Cedente.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

Esta seção contém informações acerca do Cedente, em atendimento ao disposto no Item 12 da Seção “Informações do Prospecto”, constante do Anexo E da Resolução CVM 160, conforme aplicável, sendo um resumo das principais informações do Cedente, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pelas partes, tais como relatórios anuais, website do Cedente, jornais, entre outras, conforme aplicáveis.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conforme o caso, e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios do Cedente não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Esta seção é apenas um resumo das informações do Cedente e, portanto, não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Para mais informações acerca do Cedente, veja a seção “Informações Adicionais Sobre o Cedente, os Devedores e Coobrigados”, na página 107 deste Prospecto

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

O **Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.316.418/0001-92, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS AEGEA e dos Contratos BTS Pague Menos, é fundo de investimento imobiliário, devidamente constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única, com prazo indeterminado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“[Resolução CVM 175](#)”), da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“[Lei 8.668](#)”) e demais leis e regulamentações aplicáveis. O Brasol Renda Imobiliária Solar I é administrado Administrador e gerido pelo Gestor. As principais características do Brasol Renda Imobiliária Solar I seguem abaixo descritas:

Nome	Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário
Data de constituição	02/12/2024
Data de Registro na CVM	04/12/2024
Tipo Societário	Fundo de investimento imobiliário.
País de constituição	Brasil
Características Gerais do Negócio / Objeto	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “ <i>built to suit</i> ” ou “ <i>sale and leaseback</i> ” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo (conforme abaixo definidos) será realizada por meio de sociedade de propósito específico; (ii) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada por meio de sociedade de propósito específico; (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (v) certificados de potencial

	adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) cotas de outros FII; (viii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (ix) letras hipotecárias; (x) letras de crédito imobiliário; e (xi) letras imobiliárias garantidas (“ Ativos Alvo ”).
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

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 representados pelas CCI são oriundos dos Contratos Imobiliários.

Esta seção contém informações acerca dos Devedores e dos Coobrigados, em atendimento ao disposto no Item 12 da Seção “Informações do Prospecto”, constante do Anexo E da Resolução CVM 160, conforme aplicável, sendo um resumo das principais informações dos Devedores e dos Coobrigados, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pelas partes, tais como relatórios anuais, website dos Devedores e dos Coobrigados, jornais, entre outras, conforme aplicáveis.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios constantes deste Prospecto foram elaboradas de acordo com análises e estudos internos, conforme o caso, e estão baseadas em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle dos Devedores e dos Coobrigados e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios dos Devedores e dos Coobrigados não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Esta seção é apenas um resumo das informações dos Devedores e dos Coobrigados e, portanto, não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Para mais informações acerca dos Devedores e dos Coobrigados, veja a seção “19. Informações Adicionais Relativas ao Cedente, ao Devedores e aos Coobrigados”, na página 107 deste Prospecto.

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados nas Devedoras.

Devedores AEGEA

Os Devedores AEGEA, conforme abaixo definidos e relacionados, são sociedades controladas (diretas ou indiretas) pela AEGEA Saneamento e Participações S.A. (“AEGEA”), sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários na categoria “A” perante a CVM, que atua como operadora privada de serviços de saneamento básico, assim como administradora de empresas detentoras de concessões públicas de saneamento e contratos de parceria público-privadas, com expertise nos processos operacionais do ciclo integral da água, quais sejam abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e de tratamento para resíduos sólidos. As principais atividades desenvolvidas pelos Devedores AEGEA são a prestação de serviços públicos de saneamento básico, produção e fornecimento de água e tratamento dos esgotos nas regiões de atuação. Os serviços de abastecimento de água compreendem, em síntese, a captação de água bruta, tratamento e distribuição de água potável, enquanto os serviços de esgoto compreendem a coleta, tratamento, devolução ao meio ambiente dos resíduos líquidos tratados e destinação dos resíduos sólidos a ser determinada conforme as características dos mesmos, nos termos da legislação ambiental aplicável³. (sociedades descritas nos subitens (i) a (xi) abaixo, em conjunto, “Devedores AEGEA”)

- (i) **PROLAGOS S.A. – CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE ÁGUA E ESGOTO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Pedro da Aldeia, Estado de Rio de Janeiro, na Rod. Amaral Peixoto, s/n, km 107, CEP 28.948-834, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.382.073/0001-10 (“Prolagos”);
- (ii) **SANEAMENTO BÁSICO DE PEDRA PRETA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, na Rua Irene Biela, 460, CEP 78.795-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.077.568/0001-97 (“Pedra Preta”);
- (iii) **ÁGUAS DE SINOP S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Sinop, Estado de Mato Grosso, na Rua Colonizador Enio Pipino, 3585, CEP 78.557-059, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.930.953/0001-66 (“Águas de Sinop”);
- (iv) **ÁGUAS DE SÃO JOSÉ S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São José do Rio Claro, Estado de Mato Grosso, na Rua São Francisco, 906, CEP 78.435-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.607.725/0001-17 (“Águas de São José”);
- (v) **ÁGUAS DE PRIMAVERA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, na Rua Londrina, 249, CEP 78.850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.042.374/0001-20 (“Águas de Primavera”);

³ Demais informações acerca da AEGEA e suas controladas (incluindo os Devedores AEGEA) podem ser acessadas no site de RI da AEGEA (<https://ri.aegea.com.br>), incluindo na última versão do Formulário de Referência da AEGEA disponível, na presente data, em: <https://ri.aegea.com.br/informacoes-aos-investidores/documentos-entregues-a-cvm/> (nesta página acessar “Formulário de Referência” e selecionar a última versão disponível do Formulário de Referência da AEGEA).

- (vi) **ÁGUAS DE POCONÉ S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Poconé, Estado de Mato Grosso, na Av. Dom Aquino, 425, CEP 78.175- 000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.177.120/0001- 12 ("Águas de Poconé");
- (vii) **ÁGUAS DE PARANATINGA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, na Rua Osvaldo Candido Pereira, 432, CEP 78.870-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.978.996/0001-11 ("Águas de Paranatinga");
- (viii) **MANAUS AMBIENTAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Manaus, Estado de Amazonas, na Rua do Bombeamento, 1, CEP 69.035-093, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.264.927/0001-27 ("Manaus Ambiental");
- (ix) **ÁGUAS DE CAMPO VERDE S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, na Av. Florianópolis, 392, CEP 78.840-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.830.575/0001-92 ("Águas de Campo Verde");
- (x) **ÁGUA DE BARRA DO GARÇAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, na Rua Amaro Leite, 288, CEP 78.600-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.067.063/0001-16 ("Água de Barra") e
- (xi) **ÁGUAS DO RIO 1 SPE S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rodrigues Alves, nº10, CEP 20081-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.310.775/0001-03 ("Águas do Rio").

Para mais informações acerca da AEGEA, veja os itens 12.2 e 12.3 abaixo e a seção "19. Informações Adicionais Relativas ao Cedente, às Devedoras e aos Coobrigados", na página 107 deste Prospecto.

Pague Menos

A **Empreendimentos Pague Menos S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Senador Pompeu, 1520, Centro, CEP 60025-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.626.253/0001-51 ("Pague Menos"), devedora no âmbito do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade Built-to-Suit e Outras Avenças*", celebrado em 04 de novembro de 2024 entre a Pague Menos e a **BRASOL SOLUÇÕES ENERGÉTICAS LTDA.** ("Contrato BTS Pague Menos"), tem seu modelo de negócios baseado na venda de produtos e serviços voltados para a saúde e bem-estar, no mercado de varejo de especialidade, seguindo o conceito de *drugstore*, ou seja, focamos em medicamentos de referência (marca) e genéricos, sujeitos à prescrição médica ou *over-the-counter*, produtos polivitamínicos e de perfumaria, os quais incluem artigos de higiene e beleza, dentre outros serviços⁴.

Para mais informações acerca da Pague Menos, veja os itens 12.2 e 12.3 abaixo e a seção "Informações Adicionais Relativas ao Cedente, às Devedoras e aos Coobrigados", na página 107 deste Prospecto.

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

Os Créditos Imobiliários que representam mais do que 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio separado representados pelas CCI e que compõem o lastro da Oferta são concentrados nas Devedoras e nos Coobrigados, conforme abaixo indicados, observada a respectiva proporção em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente Oferta:

- (i) 38,90% (trinta e oito inteiros e noventa centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, considerando o (a) "*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*", celebrado em 31 de janeiro de 2023 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA. e a ÁGUAS DO RIO; (b) os "*Contratos de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*", celebrados em 03 de agosto de 2021 entre o BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUA DE BARRA e a AEGEA; (c) o "*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*", celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE CAMPO VERDE e a AEGEA; (d) o "*Contrato de Locação*

⁴ Demais informações acerca da Pague Menos podem ser acessadas no site de RI da Pague Menos (<https://ri.paguemenos.com.br/>), incluindo na última versão do Formulário de Referência da Pague Menos disponível, na presente data, em: <https://ri.paguemenos.com.br/informacoes-aos-investidores/formulario-de-referencia/> (nesta página acessar a última versão disponível do Formulário de Referência da Pague Menos).

de *Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a MANAUS AMBIENTAL e a AEGEA; (e) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE PARANATINGA e a AEGEA; (f) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE POCONÉ e a AEGEA; (g) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE PRIMAVERA e a AEGEA; (h) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE SÃO JOSÉ e a AEGEA; (i) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a ÁGUAS DE SINOP e a AEGEA; (j) o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a PEDRA PRETA e a AEGEA; (k) e o “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de agosto de 2021, e aditado em 11 de novembro de 2024, entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA., a PROLAGOS e a AEGEA (em conjunto “*Contratos BTS AEGEA*”), são devidos pelos Devedores AEGEA, sendo que os respectivos Contratos BTS AEGEA, individualmente, não representam mais do que 10% (dez por cento) dos Créditos Imobiliários. Não obstante, nos termos dos respectivos Contratos BTS AEGEA, a AEGEA é responsável por garantir integralmente o cumprimento de toda e qualquer obrigação e dever atribuídos aos Devedores AEGEA no âmbito dos respectivos Contratos BTS AEGEA, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagar o valor do aluguel mensal, salvo em relação ao “*Contrato de Locação de Infraestrutura Built-to-Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de janeiro de 2021 entre a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 4 LTDA. e a ÁGUA DO RIO, devedora do Projeto AEGEA RJ Águas 1, no qual a AEGEA não figura como garantidora e/ou coobrigada. Ademais, nos termos do Contrato de Cessão, o Brasol Renda Imobiliária Solar I figura como coobrigado responsável por garantir integralmente o cumprimento de toda e qualquer obrigação e dever atribuídos aos Devedores AEGEA e a AEGEA, no âmbito do Contrato de Cessão; e

- (ii) 61,10% (sessenta e um inteiros e dez centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, considerando todos os Contratos BTS Pague Menos em conjunto, são devidos pela Pague Menos. Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, o Brasol Renda Imobiliária Solar I é coobrigado responsável por garantir integralmente o cumprimento de toda e qualquer obrigação e dever atribuídos à Pague Menos, no âmbito do Contrato de Cessão.

Para mais informações acerca do Cedente, veja a seção 11 (Informações Sobre Originadores) na página 78 deste Prospecto.

Observado o acima exposto, nos termos do item 12.2. do Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a AEGEA, a Pague Menos e o Cedente:

1) AEGEA (Garantidora)

Nome	AEGEA SANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES S.A.
Data de constituição	26 de março de 2007
Data de Registro na CVM	21 de maio de 2014
Tipo Societário	Sociedade por Ações
País de constituição	Brasil
Características Gerais do Negócio	A AEGEA tem por objeto social: a) a participação e a administração de investimentos em outras sociedades e/ou empreendimentos de qualquer natureza na qualidade de sócia ou acionista; b) a prestação de serviços de consultoria e assessoria empresarial, gerenciamento, intermediação comercial e de negócios; c) a comercialização de produtos, importação e exportação, atividades relacionadas a saneamento básico; d) atividades de tratamento de água e esgoto e limpeza urbana, compreendendo: i. operação e gerenciamento de atividades de serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário, designadamente para fins de captação, adução, tratamento, reserva e distribuição de água tratada, bem como coleta, tratamento, deposição ou eliminação de esgotos sanitários e/ou resíduos sólidos, bem como sua reciclagem; ii. projeto e construção de sistemas de captação, adução, tratamento, reserva e distribuição de água tratada, bem como

	coleta, tratamento, deposição ou eliminação de esgotos sanitários e/ou resíduos sólidos, bem como sua reciclagem; iii. fabricação, instalação, supervisão e montagem de equipamentos relacionados com o serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário; iv. compra, venda e produção de materiais relacionados com o serviço de abastecimentos de água e esgotamento sanitário; v. operação de importação e exportação de materiais relacionados com o serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário; e vi. prestação de serviços e assistência técnica nas áreas de atividades da sociedade; e) atividades de gestão de resíduos e descontaminação, compreendendo: i. serviços de tratamento e disposição de resíduos não perigosos; ii. serviços de tratamento e disposição de resíduos perigosos; iii. coleta de resíduos perigosos; iv. coleta de resíduos não-perigosos, incluindo serviços de coleta e transporte de lixo urbano e varrição; e v. serviços de descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos. f) atividades de consultoria, assessoria, assistência técnica e de projetos para engenharia, compreendendo: i. assessoria técnica em construção; ii. serviços de consultoria em engenharia civil, mecânica, naval, elétrica, eletrônica, hidráulica, portuária e agronomia; iii. consultoria em engenharia de obras em estradas, obras hidráulicas e urbanas, incluindo serviços de engenharia consultiva e de engenharia de projetos; iv. serviços de fiscalização de obras e de planejamento de obras; v. outras obras de engenharia civil, elétrica, eletrônica, mecânica e agronomia; e vi. serviços especializados para construção. g) atividades de infraestrutura, compreendendo: i. construção de edifícios (residenciais, industriais, comerciais e de serviços); e ii. serviços de arquitetura (paisagística). h) outras atividades, compreendendo: i. a implantação e manutenção de área verde, com fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas e equipamentos; ii. execução de sistema de tecnologia da informação e telecomunicação; e iii. montagem eletromecânica.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores AEGEA, e integralmente garantidos pela AEGEA, são oriundos dos Contratos BTS AEGEA, por meio dos quais o respectivo locador se comprometeu a implementar soluções de distribuição e eficiência energética, incluindo operação e gerenciamento de unidades de geração fotovoltaica, para posterior locação aos Devedores AEGEA, na modalidade <i>Built-to-Suit</i> , nos termos do Artigo 54-A da Lei Federal no 8.245/1991.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	As disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI estão descritas na seção <i>“Informações Sobre os Direitos Creditórios”</i> , na página 64 deste Prospecto. Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, veja a seção <i>“Informações Sobre os Direitos Creditórios”</i>, na página 64 deste Prospecto.

2) Pague Menos (Devedora)

Nome	EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S.A.
Data de constituição	19 de maio de 1981
Data de Registro na CVM	21 de outubro de 2011
Tipo Societário	Sociedade por Ações
País de constituição	Brasil
Características Gerais do Negócio	A Pague Menos tem por objeto social: a) o comércio varejista e atacadista de drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, que funcionará em dependências separadas por balcões ou divisórias das demais seções de produtos, sendo essa atividade designada “Drogaria”; b) a manipulação de fórmulas de medicamentos, inclusive homeopáticos, cosméticos e produtos afins, em laboratórios específicos, sendo essa atividade designada “Farmácia”; c) o comércio varejista e atacadista, mediante auto-serviço ou não, de produtos de beleza, perfumaria, higiene pessoal, produtos para regimes especiais de alimentação, dietéticos e naturais, produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, produtos agrícolas e veterinários, aparelhos, equipamentos e máquinas

	de uso doméstico e odonto-médico-hospitalares e laboratoriais, inclusive ortopédicos e para a correção de defeitos físicos, inclusive máquinas e equipamentos, aparelhos, equipamentos e acessórios de informática, telefones móveis e seus acessórios, baterias, pilhas e acumuladores, carregadores de pilhas e baterias, livros, revistas, jornais, material escolar, artigos de vestuário e seus acessórios, produtos alimentícios em geral, calçados, brinquedos, artigos de copa, mesa e cozinha e recreativos, podendo funcionar em qualquer período do dia e da noite, inclusive domingos e feriados, em dependências separadas por balcões ou divisórias; d) a prestação de serviços farmacêuticos, dentre eles a aplicação de vacinas e injeções, e a realização de ações de assistência farmacêutica, sob a denominação de “Clínica Farma”, em ambientes específicos e distintos daqueles destinados à dispensação e à circulação de pessoas, visando assegurar a assistência terapêutica e a promoção, a proteção e a recuperação da saúde, observada a regulação da autoridade sanitária competente; e) serviços de entregas domiciliares de produtos de seu comércio; f) importação e exportação de artigos de sua atividade comercial; g) a prestação de serviços de interesse comunitário de recebimento de contas de água, luz e telefone e outros, venda de vale-transporte e ingressos para eventos culturais e esportivos, recebimentos de contas diversas, realização de serviços de recarga eletrônica/digital para o sistema de telefonia móvel pré-paga, mediante convênios, serviços estes que serão prestados nos caixas das lojas; h) administração de cartões visando à fidelização dos clientes; i) operação como correspondente bancário em unidades próprias ou de terceiros, na forma como disciplinada pelo Conselho Monetário Nacional – CMN e regulamentada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, com base nas orientações de todos os demais órgãos reguladores; j) operação de central de compras para adquirir e transferir para as filiais drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e correlatos, em suas embalagens originais, produtos de beleza, perfumaria, higiene pessoal produtos para regimes especiais de alimentação, dietéticos e naturais, produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, produtos agrícolas e veterinários, aparelhos, equipamentos e máquinas de uso doméstico e odontomédico-hospitalares e laboratoriais, inclusive ortopédicos e para correção de defeitos físicos, inclusive máquinas e equipamentos, livros, revistas, jornais, material escolar, artigos do vestuário e seus acessórios, produtos alimentícios em geral, calçados, brinquedos, artigos de copa, mesa e cozinha e recreativos; k) participação no capital de outras sociedades; l) propaganda e publicidade de produtos próprios ou de terceiros, inclusive comercialização e promoção de vendas, planejamento de campanhas ou sistemas de publicidade, elaboração de desenhos, textos e demais materiais publicitários; m) exame de análises clínicas; e n) prestação de serviços de estacionamento em geral.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários devidos pela Pague Menos são oriundos dos Contratos BTS Pague Menos, por meio dos quais o respectivo locador se comprometeu a implementar soluções de distribuição e eficiência energética, incluindo operação e gerenciamento de unidades de geração fotovoltaica, para posterior locação à Pague Menos, na modalidade <i>Built-to-Suit</i> , nos termos do Artigo 54-A da Lei Federal no 8.245/1991.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	As disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI estão descritas na seção “ <i>Informações Sobre os Direitos Creditórios</i> ”, na página 64 deste Prospecto. Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, veja a seção “<i>Informações Sobre os Direitos Creditórios</i>”, na página 64 deste Prospecto.

3) Brasol Renda Imobiliária Solar I (Cedente e Coobrigado)

Nome	BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Data de constituição	02/12/2024
Tipo Societário	Fundo de investimento imobiliário.
País de constituição	Brasil

Características Gerais do Negócio / Objeto	A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de <i>greenfield</i> , ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “ <i>built to suit</i> ” ou “ <i>sale and leaseback</i> ” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis investidos, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo (conforme abaixo definidos) será realizada por meio de sociedade de propósito específico; (ii) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis, sendo certo que a aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada por meio de sociedade de propósito específico; (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) cotas de outros FII; (viii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (ix) letras hipotecárias; (x) letras de crédito imobiliário; e (xi) letras imobiliárias garantidas (“ Ativos Alvo ”).
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários cedidos, e integralmente garantidos, pelo Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos do Contrato de Cessão, são oriundos dos Contratos BTS AEGEA e dos Contratos BTS Pague Menos, por meio dos quais o respectivo locador se comprometeu a implementar soluções de distribuição e eficiência energética, incluindo operação e gerenciamento de unidades de geração fotovoltaica para posterior locação aos Devedores AEGEA e à Pague Menos na modalidade <i>Built-to-Suit</i> , nos termos do Artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/1991.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	As disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI estão descritas na seção “ <i>Informações Sobre os Direitos Creditórios</i> ”, na página 64 deste Prospecto. Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, veja a seção “Informações Sobre os Direitos Creditórios”, na página 64 deste Prospecto.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações descritas no Formulário de Referência da AEGEA e da Pague Menos. Para mais informações vejam a Seção “4. Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “*Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos, assim como à ausência de diligência legal na AEGEA e nos Devedores*” na página 33 deste Prospecto.

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

- As demonstrações financeiras da AEGEA, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, estão incorporadas por referência a este Prospecto.

- As demonstrações financeiras da Pague Menos, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, estão incorporadas por referência a este Prospecto.
- As demonstrações financeiras do Brasol Renda Imobiliária Solar I, relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025 e ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, estão anexadas a este Prospecto.

No âmbito da Oferta, não houve a contratação dos auditores independentes da AEGEA, da Pague Menos e do Brasol Renda Imobiliária Solar I para realização de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado relacionado às respectivas demonstrações financeiras no âmbito da Oferta. Consequentemente, as informações contidas ou não neste Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Para mais informações, veja o fator de risco “Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora, da AEGEA, das Devedoras e do Brasol Renda Imobiliária Solar I no âmbito da Oferta”, na página 33 deste Prospecto.

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 os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são oriundos dos Contratos de BTS.

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

Devedoras

Não aplicável em relação às Devedoras, tendo em vista que os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço da Cessão para aquisição dos Créditos Imobiliários. Portanto, as Devedoras não são os destinatários dos recursos oriundos da Emissão e da Oferta.

Coobrigados

AEGEA

Em relação aos Coobrigados, tal como mencionado no item 12.2 acima, a AEGEA é garantidora responsável pelo cumprimento de toda e qualquer obrigação e dever atribuídos aos Devedores AEGEA no âmbito dos Contratos de BTS AEGEA incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagar o valor do aluguel mensal, salvo em relação à ÁGUAS DO RIO, devedora do Projeto AEGEA RJ Águas 1, no qual a AEGEA não figura como garantidora e/ou coobrigada. Nesse sentido, nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, considerando que a AEGEA é companhia aberta com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, a apresentação das informações de que tratam os 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 é facultativa e, portanto, não serão expressamente incluídas neste Prospecto. Não obstante, exclusivamente, as informações de que tratam os 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 da AEGEA são incorporadas por referência ao presente Prospecto e podem ser acessadas em sua íntegra na última versão do Formulário de Referência da AEGEA disponível, na presente data, em: <https://ri.aegea.com.br/informacoes-aos-investidores/documentos-entregues-a-cvm/> (nesta página acessar “Formulário de Referência” e selecionar a última versão disponível do Formulário de Referência da AEGEA).

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações descritas no Formulário de Referência da AEGEA. Para mais informações vejam a Seção “4. Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora, da AEGEA e da Pague Menos, assim como à ausência de diligência legal na AEGEA, nas Devedoras” na página 33 deste Prospecto.

Adicionalmente, no âmbito da Oferta, não houve a contratação dos auditores independentes da AEGEA para realização de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta. Consequentemente, as informações contidas ou não neste Prospecto e no Formulário de Referência da AEGEA podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Para mais informações, veja o fator de risco “Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora, da AEGEA, das Devedoras e do Brasol Renda Imobiliária Solar I no âmbito da Oferta”, na página 33 deste Prospecto.

Brasol Renda Imobiliária Solar I

Conforme mencionado no item 12.2 acima, o Brasol Renda Imobiliária Solar I figura no Contrato de Cessão como coobrigado responsável por garantir integralmente o cumprimento de toda e qualquer obrigação e dever atribuídos os respectivos Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão. Dessa forma, abaixo seguem as respectivas informações solicitadas pelo item 12.5 do Anexo E da Resolução CVM 160, conforme aplicáveis:

Item 1.1.- Descrever sumariamente o histórico do Brasol Renda Imobiliária Solar I

O Brasol Renda Imobiliária Solar I foi devidamente constituído, em 02 de dezembro de 2024, por prazo indeterminado, por meio do “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Brasol Renda Imobiliária Solar I Fundo de Investimento Imobiliário”, o qual aprovou, dentre outros, o regulamento do Brasol Renda Imobiliária Solar I, conforme aditado (“Regulamento”).

Em 06 de junho de 2025, o Brasol Renda Imobiliária Solar I concluiu a distribuição primária de cotas integrantes da sua 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única, no montante total de R\$ 355.867.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões e oitocentos e sessenta e sete mil reais), as quais foram objeto de distribuição pública, exclusivamente para investidores qualificados, assim definidos na Resolução CVM 30.

O Brasol Renda Imobiliária Solar I é classificado pela ANBIMA como fundo de investimento “Multiestratégia”, com tipo de gestão Ativa, no segmento: “Multicategoria”.

As cotas da classe única foram admitidas para negociação no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO – BALCÃO B3 (“Balcão B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3, sob código 5914024UN1.

Item 1.2 – Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo Brasol Renda Imobiliária Solar I e suas controladas

As atividades principais desenvolvidas pelo Brasol Renda Imobiliária Solar I estão descritas e detalhadas na Seção 11 (Informações Sobre Originadores), item 11.1, no subitem “Características Gerais do Negócio/Objeto”, na página 78 deste Prospecto.

Adicionalmente, na data do presente Prospecto, o Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui controladas.

Item 1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como recorrente

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do Brasol Renda Imobiliária Solar I no último exercício social.

Item 1.14 - Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do Brasol Renda Imobiliária Solar I

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios do Brasol Renda Imobiliária Solar I no último exercício social.

Item 6.1 - Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles, (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens “a” a “d” acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração

O Brasol Renda Imobiliária Solar I é um fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, de forma que não há cotistas ou grupo de cotistas controladores a serem identificados.

Item 7.1 - Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

Não obstante, o Brasol Renda Imobiliária Solar I é administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor. Para mais informações acerca da prestação dos serviços pelo Administrador e pelo Gestor, incluindo, mas não se limitando, suas respectivas obrigações e responsabilidades, veja o Regulamento do Brasol Renda Imobiliária Solar I anexado ao presente Prospecto, na forma do Anexo XI.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: (i) a periodicidade das avaliações e sua abrangência; (ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; (iii) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

Não obstante, o Brasol Renda Imobiliária Solar I, na qualidade de fundo de investimento imobiliário regulado, dentre outras leis e normas aplicáveis, pela Resolução CVM 175, deve observar as regras e políticas acerca de conflitos de interesse estabelecidas no artigo 31, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, assim como em seu regulamento. Para mais informações, veja o regulamento do Brasol Renda Imobiliária Solar I anexado ao presente Prospecto

(d) por órgão:

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

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

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

Item 8.2– - Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) remuneração segregada em (i) remuneração fixa anual, segregada em: salário ou pró-labore; benefícios diretos e indiretos; remuneração por participação em comitês; outros; (ii) remuneração variável, segregada em: bônus; participação nos resultados; remuneração por participação em reuniões; comissões; outros; (iii) benefícios pós-emprego; (iv) benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; (v) remuneração baseada em ações, incluindo opções; (f) valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal; (g) total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.

Não aplicável. O Brasol Renda Imobiliária Solar I não possui órgãos de administração e conselho fiscal.

Não obstante, para mais informações acerca das taxas de administração, gestão, distribuição e performance pagas pelo Brasol Renda Imobiliária Solar I, veja o Capítulo 9 do Regulamento, anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo XI.

Item 11.2. - Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo 30-XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se o emissor é credor ou devedor; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação m. taxa de juros cobrada, se aplicável; (m) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A tabela abaixo contempla as transações com partes relacionadas envolvendo o Brasol Renda Imobiliária Solar I, que tenham sido realizadas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, e estejam em vigor no período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, as quais, segundo as normas contábeis aplicáveis ao Brasol Renda Imobiliária Solar I, devem ser divulgadas nas demonstrações financeiras do Brasol Renda Imobiliária Solar I:

- Parte das aplicações financeiras do Brasol Renda Imobiliária Solar I estão representadas por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI:

30/06/2025
124.650
124.650

Para mais informações acerca das transações envolvendo o Brasol Renda Imobiliária Solar I, ver as demonstrações financeiras do Brasol Renda Imobiliária Solar I, relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025 e ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, estão anexadas a este Prospecto.

Item 12.1 - Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a) capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de cotas classe única (Unidades)	Quantidade total de quotas (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido			
Cotas Classe Única 02/12/2024	R\$355.867.345,79	N/A	355.867	355.867
Tipo de capital	Capital Subscrito			
Cotas Classe Única 02/12/2024	R\$355.867.345,79	N/A	355.867	355.867
Tipo de capital	Capital Integralizado			
Cotas Classe Única 02/12/2024	R\$355.867.345,79	N/A	355.867	355.867
Tipo de capital	Capital Autorizado			
Cotas Classe Única	0	0		0

	Cotas Classe Única	Cotas Classe Única	Total
Capital Autorizado Remanescente			
0	0	0	0

Item 12.3 - Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

Na data deste Prospecto, não existem outros valores mobiliários emitidos no Brasil pelo Brasol Renda Imobiliária Solar I além das cotas da classe única de sua 1ª (primeira) emissão.

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: (a) vínculos societários existentes; e (b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta

Entre o Coordenador Líder/Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder 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 e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário.

Entre o Coordenador Líder/Emissora e o Cedente

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Cedente e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder/Emissora e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder/Emissora e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder/Emissora e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Agente Liquidante e as sociedades do seu conglomerado econômico.



BRASOL
INVEST

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

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

Condições precedentes

Sob pena de rescisão, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definida), se aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento, por parte da Emissora, das obrigações relacionadas à distribuição pública assumidas no Contrato de Distribuição, conforme o regime de colocação definido no Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação das seguintes Condições Precedentes ("Condições Precedentes") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil")):

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, exceto pelo anúncio de encerramento da Oferta, entendendo-se como tal: (a) a assinatura pelas respectivas partes; e (b) a verificação dos poderes dos representantes das respectivas partes;
- (ii) protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos (conforme abaixo definido) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente ("Cartório RTD");
- (iii) assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície (conforme abaixo definidos) e dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Direitos Reais de Superfície Sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definidos);
- (iv) registro do Termo de Securitização na B3, pela Securitizadora, conforme parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430 e sua respectiva custódia na Instituição Custodiante, como previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60;
- (v) comprovação de custódia das CCI junto à Instituição Custodiante;
- (vi) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;
- (vii) registro da Oferta dos CRI junto à CVM;
- (viii) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das declarações e informações prestadas pelas Partes no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, na presente data e na data do pagamento integral do Valor da Cessão, a ser endereçado via Declaração de Veracidade (conforme definida no Contrato de Distribuição) assinada pelo Cedente;
- (ix) as escrituras que conferem o direito real de superfície sobre os Imóveis ao Cedente estejam devidamente lavradas;
- (x) conclusão da auditoria jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal, em padrão de mercado, atestando, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam, ou tornem desaconselhável a realização da Oferta;
- (xi) o recebimento, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, da opinião legal (legal opinion) preparada pelo assessor legal do Cedente e endereçada à Securitizadora, que confirme, entre outros, a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Operação, incluindo o Contrato de Cessão, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza e adequação e regularidade jurídica dos documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, na Resolução CMN 5.118, esta última exclusivamente quanto aos seus aspectos legais, na Resolução CVM 60, e nas demais normas aplicáveis, sendo certo que a legal opinion não deverá conter qualquer ressalva;
- (xiii) não estar em curso nenhum Evento de Recompra Compulsória;
- (xiv) recebimento pelo Coordenador Líder de declaração firmada pelo diretor de gestão do Gestor, se responsabilizando pela veracidade, suficiência, precisão, consistência e atualidade das informações contábeis e/ou gerenciais, a exclusivo critério do Coordenador Líder, constantes dos Prospectos e do Material Publicitário (conforme definido abaixo);

- (xv) assinatura pelo Contratante e pela Emissora de questionários de Bringdown Due Diligence previamente ao protocolo da Oferta perante à CVM e à data de liquidação da Oferta;
- (xvi) celebração de declaração de veracidade pela Securitizadora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pelo Contratante, no âmbito da Oferta e do procedimento de Due Diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (xvii) contratação dos prestadores de serviço da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, a Emissora, os assessores legais da Oferta, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante e o Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), bem como remuneração e manutenção de suas contratações, na forma prevista nos Documentos da Operação;
- (xviii) cumprimento pela Contratante e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e Resolução CVM 60; e
- (xix) cumprimento pela Contratante, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas, em especial aqueles previstos no Código ANBIMA e nas normas da CVM, bem como de determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais.

PARA INFORMAÇÕES ACERCA DO RISCO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES, FAVOR VERIFICAR O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES PRECEDENTES” NA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO.

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

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessor jurídico, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem do Cedente ou, conforme o caso, com recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários e, em caso de insuficiência dos mesmos, com recursos do Fundo de Despesas, conforme descrito abaixo, indicativamente:

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor Líquido	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 4.563,20	0,00%	R\$ 4.563,20
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,023000%	R\$ 26.450,00	0,00%	R\$ 26.450,00
Lefosse	Assessor Legal - Companhia	A vista		R\$ 358.974,00	14,53%	R\$ 420.000,00
Stocche Forbes	Assessor Legal - Coordenador	A vista		R\$ 378.205,00	14,53%	R\$ 442.500,29
Oliveira Trust	Custodia	A vista		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Oliveira Trust	Registro	A vista		R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65
Oliveira Trust	Escrituração e Liquidação (1)	A vista		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Oliveira Trust	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Oliveira Trust	Agente fiduciário (anual)	A vista		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Emissão e Coordenação	A vista		R\$ 70.000,00	16,33%	R\$ 83.662,01
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 2.000,00	16,33%	R\$ 2.390,34
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Canal (4)(5)	A vista	3,000000%	R\$ 3.450.000,00	9,65%	R\$ 3.818.483,67

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor Líquido	Impostos	Valor Total
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 34.500,00	0,00%	R\$ 34.500,00
Cedente	Despesas Extra	A vista		R\$ 50.000,00	0,00%	R\$ 50.000,00
TOTAL				R\$ 4.440.861,20		R\$ 4.955.910,32
(1) + R\$5.40,00 anuais por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) se não for valor fixo, especificar caso seja % de colocação etc.; (5) somente será aplicável às alocações dos clientes captados pelo Participante Especial (XP)						
DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 920,00	0,00%	R\$ 920,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 2.300,00	0,00%	R\$ 2.300,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
Oliveira Trust	Custodiante	Anual		R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Oliveira Trust	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Oliveira Trust	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 2.000,00	16,33%	R\$ 2.390,34
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal		R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
				R\$ 45.370,00		R\$ 51.312,33
					Custo Mensal	R\$ 10.014,68
	Valor de Emissão	R\$ 115.000.000,00				
	Custo Anual	R\$ 120.176,10				

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

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 outras informações exigidas no 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 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 Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: <https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste *website*, rolar a página até encontrar o item “Formulário de Referência” e clicar em “Acessar Documento”) e na CVM no seguinte *website*: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Canal Companhia de Securitização” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Canal Companhia de Securitização”. Posteriormente, procurar por “Formulário de Referência” no campo “Categoria”, e realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Fundo

Para informações adicionais sobre o Fundo, acessar: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “**BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”). Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto das informações previstas pela Resolução CVM 160.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Demonstrações financeiras da Emissora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 podem ser encontradas no seguinte *website*: https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc (neste *website*, localizar as Demonstrações Financeiras referente ao Ano ou período que deseja consultar), os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, e na CVM no seguinte *website*: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Canal Companhia de Securitização” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Canal Companhia de Securitização”. Posteriormente, procurar por “DFP” ou “ITR” no campo “Categoria”, e realizar o *download* da versão mais atualizada das DFP ou do ITR - Ativo).

Nos termos do artigo 47, VII, da Resolução CVM 60, a Emissora está isenta da obrigação de envio de informações trimestrais à CVM.

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

- Demonstrações financeiras e informações trimestrais das Devedoras

Demonstrações Financeiras AEGEA

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Regulados”, em seguida, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “**AEGEA SANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES S.A.**” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “continuar”. Posteriormente clicar em “**AEGEA SANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES S.A.**”. Em seguida, selecionar “+ Exibir Filtros de Pesquisa”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, selecionar no campo “data de entrega” a opção “no período” e clicar em “consultar”. Em seguida, na coluna “Ações”, clicar em visualizar documento com relação Demonstração Financeira com data mais recente.

Demonstrações Financeiras Pague Menos

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Regulados”, em seguida, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “**EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS SA**” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “continuar”. Posteriormente clicar “**EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS SA**”. Em seguida, selecionar “+ Exibir Filtros de Pesquisa”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, selecionar no campo “data de entrega” a opção “no período” e clicar em “consultar”. Em seguida, na coluna “Ações”, clicar em visualizar documento com relação Demonstração Financeira com data mais recente

Demonstrações financeiras e informações trimestrais do Cedente

As demonstrações financeiras - DFP, 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, encontram-se incorporados por referência a este Prospecto Definitivo e podem ser encontradas na CVM no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar “**BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “continuar”, depois em “**BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”, clicar em “Fundos.NET (clique aqui)” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”).

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

A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de dezembro de 2025, registrada na JUCESP sob nº 014.887/26-5, em 28 de janeiro de 2026, a qual deliberou, entre outras matérias, pela consolidação do Estatuto Social, sendo incorporada a este Prospecto, constante do Anexo I.

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

Estatuto social da Emissora foi incorporado a este Prospecto, constantes do Anexo I.

Regulamento do Fundo, incorporado por referência a este Prospecto conforme endereços indicados na Seção 16.1.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização incorporado a este Prospecto, constante do Anexo IV.

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;

O Contrato de Cessão e as Escrituras de Emissão de CCI foram incorporados a este Prospecto, constantes, respectivamente, dos Anexos V e VI.

Outros documentos anexos ao presente Prospecto:

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto os seguintes documentos:

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA
ANEXO II	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO III	CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO IV	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

ANEXO V	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO.
ANEXO IX	VALOR DE CESSÃO POR CRÉDITO IMOBILIÁRIO
ANEXO X	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I
ANEXO XI	REGULAMENTO DO BRASOL RENDA IMOBILIÁRIA SOLAR I
ANEXO XII	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO XIII	1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO XIV	1º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO XV	1º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO XVI	2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO XVII	2º ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO

É RECOMENDADO AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA EM ESPECIAL A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, A PARTIR DA PÁGINA 18 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO CONSTANTE DOS RESPECTIVOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Securitizadora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo – SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenador Líder

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo – SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto;

Assessor Jurídico do Cedente

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Iguatemi, nº 151, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Bruno Massis
Telefone: (11) 3024-6100
E-mail: bruno.massis@lefosse.com
Website: <https://lefosse.com>

Assessor Jurídico Coordenador Líder

STOCHE FORBES ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Thadeu Bretas
Telefone: (11) 3755-5427
E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br
Website: <https://www.stoccheforbes.com.br/>

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente da Securitizadora

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES – CNPJ: 42.170.852/0001-77

Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 850, Bloco 3, Sala 1.301 a 1.305, Barra da Tijuca
CEP 22775-057, Rio de Janeiro – RJ

Auditor Independente do Cedente**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732 - Andar 16 – Partes 1 a 6, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo – SP
At.: Fábio de Oliveira Araújo
Telefone: (11) 4004-8000
E-mail: BR_JURIDICO@PWC.COM
Website: <https://www.pwc.com.br/>

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável**Agente Fiduciário dos CRI****OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

Website: www.oliveiratrust.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão**Agente Liquidante****OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão**Escriturador****OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e na CVM.

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta puderam e podem obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Securitizadora e do Coordenador Líder indicados na seção acima, bem como nos *websites* indicados abaixo:

- **Securitizadora:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste *website*, no ícone de “Emissões” pesquisar por “182”, clicar em pesquisar, localizar a 182ª Emissão, clicar em “Ver detalhes +” e localizar o arquivo em “Documentos da Operação”, abaixo do detalhamento das informações da oferta).
- **Coordenador Líder:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste *website*, no ícone de “Emissões” pesquisar por “182”, clicar em pesquisar, localizar a 182ª Emissão, clicar em “Ver detalhes +” e localizar o arquivo em “Documentos da Operação”, abaixo do detalhamento das informações da oferta).
- **CVM** - <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Devedor”, por “Canal Companhia de Securitização”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **B3:** www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Canal Companhia de Securitização” ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 182ª – Série: Única”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor de valores mobiliários perante à CVM está devidamente atualizado, encontra-se anexa a este Prospecto a partir da página 651.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17.1 Informações Adicionais dos CRI

Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, a serem celebradas em conjunto. A Assembleia computará em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação definidos no Termo de Securitização.

Convocação. A assembleia poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias.

Edital de Convocação. Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação. Não se instalando a Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da realização da nova assembleia.

Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 4º, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. As publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI conforme previsto na Resolução CVM 60, bem como encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

Instalação. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, àquele que for designado pela CVM ou à Securitizadora.

Local. A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores e prestar as informações que lhe forem solicitadas. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

Quórum geral. Salvo quando disposto de outra forma no Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em 1ª (primeira) convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em circulação e, em 2ª (segunda) convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes, desde que estejam presentes Titulares dos CRI representando, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação na referida Assembleia Especial de Investidores.

A renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*), dependerá de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estejam presentes Titulares dos CRI representando 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

Eventos de Recompra Não Automática. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Recompra Não Automática, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar nos prazos previstos no Termo de Securitização.

- (i) A referida assembleia especial de Titulares dos CRI deverá deliberar (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pela realização da Recompra Compulsória, e consequentemente, pelo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Em qualquer caso, a Securitizadora deverá manifestar-se de acordo com a orientação deliberada na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sobre a eventual Recompra Compulsória.
- (ii) A deliberação acerca de quaisquer Eventos de Recompra Não Automática dependerá de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que estejam presentes Titulares dos CRI representando 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- (iii) Caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada acima não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja, instalada, mas não haja deliberação dos Titulares dos CRI, não será consumada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelo Cedente.
- (iv) Não estão incluídos no quórum geral e no quórum para renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) previstos acima as alterações relativas às características dos CRI, conforme venham a ser propostas pela Emissora, assim entendidas (i) a redução da Remuneração; (ii) a Data de Pagamento da Remuneração; (iii) o prazo de vencimento dos CRI; (iv) os valores e data de amortização do principal dos CRI; (v) alteração das hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária; (vi) inclusão de hipóteses de pagamento antecipado dos CRI; e (vii) alterações que impactem em reduções ou limitações das Garantias, que dependerão da aprovação, em primeira convocação, de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes, desde que estejam presentes Titulares dos CRI representando, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

17.2. Informações Adicionais do Cedente e seu grupo econômico

Highlights

Principais Números

- +R\$ 1 bi**
Destinados a investimentos em ativos de energia distribuída
- +579 mi**
Patrimônio líquido total (dez/25)
- +190**
Colaboradores ativos (dez/25)
- 26 Estados + DF**
Presença no Brasil

Clientes Relevantes

AEGEA	PAGUE MENOS	BR PROPERTIES
DASA	ASHLAND	SIEMENS
GLOBO	HAPVIDA	AMBEV

A Brasol

A Brasol ocupa uma posição relevante no setor de energia, contando com acionistas de alta qualidade, como a multinacional Siemens, e sendo o primeiro investimento de *private equity* da BlackRock na América Latina. A Companhia está posicionada como um dos principais líderes da transição energética no Brasil.

Principais Acionistas

BLACKROCK

A BlackRock, fundada em 1988 e sediada em Nova York, é a maior gestora de ativos do mundo, administrando US\$ 11 trilhões em ativos sob gestão. A empresa oferece uma ampla gama de soluções de investimento

SIEMENS

Conglomerado industrial alemão, presente em quase todos os países do mundo, com uma receita de mais de 78 bilhões de euros em 2025. Atuando em setores como infraestrutura, transporte e saúde, desenvolvendo tecnologias que promovem digitalização e sustentabilidade



Ty Eldridge

Antes de fundar a Brasol, Ty Eldridge foi cofundador da Shift Energy e trabalhou em várias empresas do setor de energia, como a Photon Consulting e Petra Systems. Ty tem experiência na indústria de energia em mais de 14 países, tendo liderado mais de US\$ 1 bilhão em investimentos

Soluções Brasol

- Soluções em Baterias
- Carregador de EV
- Geração Distribuída Junto a Carga
- Geração Distribuída Usinas Remotas

Climate Finance Partnership - BlackRock

Acionista de referência de classe mundial

Valor Finanças

Fundo da BlackRock para energia renovável capta US\$ 673 milhões

O consórcio mundial reuniu 22 investidores, entre governos, entidades filantrópicas e institucionais, e a demanda superou a meta de captar inicialmente US\$ 500 milhões

Por Adriana Costa, Valor - São Paulo
10/10/2021 10h00 - atualizado às 10h00



<https://valor.globo.com/financas/noticia/2021/10/10/fundo-da-blackrock-para-energia-renovavel-capta-us-673-milhoes.gntml>

"A BlackRock levantou US\$ 673 milhões para o fundo "Climate Finance Partnership" (CFP). A iniciativa público-privada, criada para financiar a infraestrutura climática em países emergentes, tem como objetivo acelerar a transição global para uma economia zero em carbono, sem deixar países em desenvolvimento pelo caminho. O consórcio mundial reuniu 22 investidores, entre governos, entidades filantrópicas e institucionais. A demanda superou a meta de captar inicialmente US\$ 500 milhões (...)

Do total captado, US\$ 130 milhões vieram dos governos da França (Agência Francesa de Desenvolvimento), Alemanha (KfW Development Bank) e do Japão (Banco Japonês para a Cooperação Internacional), juntamente com o Grantham Environmental Trust, a Quadriverium Foundation, além de uma outra fundação privada e da TotalEnergies (...)

Um total de US\$ 523 milhões foi levantado com nomes como AXIS Capital, AP2, AXA, Dai-ichi Life Insurance, E.ON, Finnish Church Pension Fund, Mitsubishi UFJ Morgan Stanley, Mizuho Bank, MUFG Bank, o Richter Family Office, Standard Chartered Bank, Sumitomo Life e um grande fundo de pensão europeu."

Valor Finanças

Divisão da BlackRock anuncia 1º investimento na AL, em empresa de energia limpa

Por Ticiane Chedim, Valor - São Paulo
27/10/2021 10h00 - atualizado às 10h00



<https://valor.globo.com/financas/noticia/2021/10/27/diviso-da-blackrock-anuncia-1-investimento-na-al-em-empresa-de-energia-limpa.gntml>

Linha do Tempo

2016 - 2017

A Brasol inicia-se a partir da pesquisa de mercado e sucesso dos *founders* em outras empreitadas. Primeiro veículo Brasol é incorporado. Ty Eldridge, CEO e cofundador da Brasol, muda-se do Japão para o Brasil

2019

Brasol assina o maior projeto de GD no norte do Brasil com a Pague Menos SA



2021

Brasol fecha seu primeiro contrato de eficiência energética de LED



2023

A Brasol fecha o ano com R\$ 273,9 mm de faturamento e 105 colaboradores. BlackRock adquire 46% de participação da Brasol

2025

Brasol finalizou a captação de seu **segundo fundo imobiliário**. O Brasol Renda Imobiliária Solar II, gerido pela BRIC, captou R\$ 186 milhões de clientes da XP Investimentos

1 2 3 4 5 6 7 8 9

2018

Brasol investe no primeiro sistema de energia solar para a Rodobens em Água Boa, MT



2020

Siemens Financial Services adquire 49% de participação na Brasol

Brasol emite primeiro CRI com base no portfólio da Pague Menos Norte

2022

A Brasol fecha o ano com R\$ 150,2 mm de faturamento e 73 colaboradores

2024

O primeiro **fundo imobiliário Brasol**, capta R\$ 355 milhões e novos produtos passam a ser estruturados

Brasol fecha o ano com 197 colaboradores e registrando um aumento aproximado de 733% no faturamento

Diretoria Executiva

Brasol



Ty Eldridge
CEO & CFO

Lidera a estratégia corporativa, alinha e assegura a execução eficiente dos objetivos do Grupo além de conduzir o planejamento financeiro e a gestão da estrutura de capital



David Betancur
COO

Atua na estruturação de processos, integrando áreas e garantindo eficiência, qualidade e escala na execução dos projetos e serviços



Gustavo Santos
CLO

Lidera a atuação jurídica, assegurando conformidade regulatória, mitigação de riscos e supervisionando a estruturação contratual com os stakeholders

BRIC



Carlos Bacha
Sócio/Diretor BRIC

Responsável pela gestora (BRIC) perante a CVM

Business & Service Units

BESS

Diogo Zaverucha

Focada em aumentar a capacidade de transferência de energia através do armazenamento de energia

BRAM

Allan Mesquita

Unidade de monitoramento 24/7 aliado a operação e manutenção das usinas

Comercial

Sophia Corazza

Conduzir o crescimento por meio da gestão de contas chave e expansão de mercado

Operações

Ricardo Almeida

Garantir operações eficientes e eficazes em todos os projetos e serviços

RH

Giuliana Vespa

Supervisionar o recrutamento, a retenção, engajamento e o desenvolvimento dos funcionários

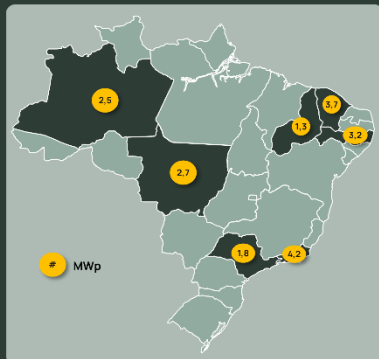
Finanças Estratégicas

Caio Namba

Formular estratégias de crescimento, monitorar investimentos e estruturar financiamentos para novos negócios e projetos

Características dos Ativos

Principais atributos dos ativos do Portfólio



19,3 MWp
Capacidade Total



23 UFVs
Total de Usinas

Distribuição por Região



Sudeste

Norte

Nordeste

Centro-Oeste



6,0 MWp



2,5 MWp



8,2 MWp



2,7 MWp

- 6UFVs
- 2 Offtakers
- 3 Distribuidoras

- 1 UFV
- 1 Offtaker
- 1 Distribuidora

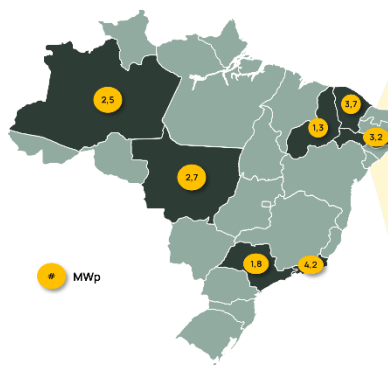
- 7 UFVs
- 1 Offtaker
- 3 Distribuidoras

- 9 UFVs
- 1 Offtaker
- 1 Distribuidora

Overview Ativos



Ativos de primeira linha distribuídos em estados com alta capacidade de geração de energia



#	Projeto	Offtaker	Ratings	Concessionária	Estado	Capacidade (MWp)	Receita Mensal Esperada (R\$)
1	Aegee MT Barra1	Aegee	A	EMT	MT	0,3	16.577,70
2	Aegee MT Barra2	Aegee	A	EMT	MT	0,3	19.031,20
3	Aegee MT Paranatinga	Aegee	A	EMT	MT	0,2	10.648,59
4	Aegee MT Pedra Preta	Aegee	A	EMT	MT	0,2	13.680,10
5	Aegee AM Manaus	Aegee	A	AmE	AM	2,5	142.985,42
6	Aegee MT Pocone	Aegee	A	EMT	MT	0,4	24.228,78
7	Aegee MT Sinop	Aegee	A	EMT	MT	0,3	20.545,83
8	Aegee MT Campo Verde	Aegee	A	EMT	MT	0,4	24.601,05
9	Aegee MT Primavera	Aegee	A	EMT	MT	0,4	24.601,05
10	Aegee MT Sao Jose	Aegee	A	EMT	MT	0,2	10.648,50
11	PMNE Aram	Pague Menos	AA-	Enel CE	CE	1,2	99.203,40
12	PMNE Paraipaba	Pague Menos	AA-	Enel CE	CE	1,2	91.460,13
13	PMNE Patativa	Pague Menos	AA-	Celpe	PE	1,2	77.376,81
14	PMNE Paulistana	Pague Menos	AA-	Equatorial PI	PI	1,3	145.283,86
15	PMNE - Luz do Sol	Pague Menos	AA-	Enel CE	CE	1,2	92.185,97
16	PMNE - Frevo	Pague Menos	AA-	Celpe	PE	1,3	83.787,65
17	PMNE - São José	Pague Menos	AA-	Celpe	PE	0,6	44.939,47
18	PMS CPFL-Paulista	Pague Menos	AA-	CPFL Paulista	SP	1,3	66.242,65
19	PMS CPFL-Piratiniga	Pague Menos	AA-	CPFL Piratiniga	SP	0,3	23.003,34
20	PMS Elektro1	Pague Menos	AA-	Neoenergia Elektro	SP	0,1	6.997,78
21	PMS Elektro2	Pague Menos	AA-	Neoenergia Elektro	SP	0,1	6.997,78
22	Aegee RJ Prolagos	Aegee	A	Enel RJ	RJ	2,9	153.693,56
23	Aegee RJ Aguas1	Aegee	A	Enel RJ	RJ	1,3	70.764,94

Fluxo Financeiro dos Projetos



Fluxo de caixa dos ativos

	2026	2027	2028	2029	2030	...	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
(=) Resultado Operacional Líquido - Portfólio	9,6	23,1	23,2	23,2	23,3		14,1	9,7	8,2	8,2	8,2	8,2	4,8
(-) Despesas de manutenção do CRI	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1
(-) Juros CRI	-4,4	-9,8	-9,3	-8,4	-7,7		-2,8	-2,2	-1,8	-1,5	-1,0	-0,6	-0,1
(-) Principal CRI	-2,7	-7,2	-7,8	-8,6	-9,4		-7,5	-4,9	-4,1	-4,5	-4,9	-5,4	-3,4
(=) Fluxo Excedente para Cedentes	2,5	5,9	6,0	6,0	6,0		3,6	2,5	2,1	2,1	2,1	2,1	1,2

ICSD	1,35x	1,35x	1,35x	1,35x	1,35x		1,35x	1,35x	1,35x	1,35x	1,35x	1,35x	1,35x
------	-------	-------	-------	-------	-------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Excesso de fluxo garante proteção adicional aos investidores

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS PARA FINS DE ATENDIMENTO DOS NORMATIVOS ANBIMA

Em atendimento às regras e disposições constantes do Código ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto, seguem abaixo informações adicionais referentes ao Cedente, aos CRI e à Oferta.

18.1. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação do Cedente

As informações solicitadas podem ser consultadas abaixo, assim como nas seções 11 e 12 deste Prospecto.

18.2. Informações descritas no inciso X do artigo 2º em formato de tabela, incluindo, de forma consolidada, a quantidade de contratos e os valores mínimos, médios e máximos das alíneas “a” a “c” do inciso supracitado

Para mais informações sobre este item, consultar a seção 10 deste Prospecto.

18.3. Critérios de elegibilidade do lastro

Não aplicável.

18.4. Critérios adotados pelo(s) originador(es) para a concessão do crédito, para o caso de originador(es) que sejam responsáveis, individualmente ou considerando o grupo econômico em que se inserem, mais de 20% (vinte por cento) da carteira

Não aplicável considerando que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos Imobiliários e não de títulos de crédito.

18.5. Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras, incluindo, anexos ao prospecto, a apólice ou o resumo elaborado pela seguradora com as principais características

Não aplicável.

18.6. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

Os Créditos Imobiliários são considerados créditos performados uma vez que seus pagamentos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.7. Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis

a. Se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente;

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI	Possui Habite-se Averbado na Matrícula?
FAZENDA TAQUARAL - REM C	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01-Município: Cuiabá. UF: MT	106848	Não
FAZENDA TAQUARAL - REM B	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01-Município: Cuiabá. UF: MT	106847	Não
LOTE 38 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20879	Não
LOTE 49 RECANTO DO LAGO	GLEBA 03 RAMAL DO KM 32. Município: Manaus. UF: AM	20880	Não
FAZENDA TAQUARAL	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106835	Não
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 09	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106841	Não
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 01	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106833	Não
FAZENDA TAQUARAL ÁREA 02	MARGEM ESQUERDA DO RIO CUIABA MT 01- Município: Cuiabá. UF: MT	106834	Não
AEGEA MT SÃO JOSÉ	Rua D, Quadra 23, Lote 12 a 17, Bairro Jardim Estoril - Município: SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER. UF: MT	7783	Não
SÍTIO TIMBAUBA DOS SIMPLICIOS	Estrada que liga Russas ao Sítio Pedro Ribeiro. Município: RUSSAS. UF: CE	2835	Não
SÍTIO FLAMENGA	ROD. CE-265 Morada Nova a Ibicuitinga a 3 Km a Esquerda.	6734	Não

Imóvel	Endereço	Matrícula RGI	Possui Habite-se Averbado na Matrícula?
	Município: MORADA NOVA. UF: CE		
PMNE PATATIVA	ROD. BR 316, SN, VILA TRÊS VAQUEIROS. Município: ARARIPINA. UF: PE	16.494 / 6.515	Não
CHAPADA DOS ALMONDES	SÍTIO PITOMBEIRA. Município: PICOS. UF: PI	27917	Não
SÍTIO SÃO SEBASTIÃO II	Estrada Silveira da Motta, Km 26. Município: PETRÓPOLIS. UF: RJ	44557	Não
SÍTIO TOMÉ	CAPADA DO APODI. Município: LIMOEIRO DO NORTE. UF: CE	1677	Não
SÍTIO INÁCIO	Estrada de Araripina ao Sítio Inácio. Município: ARARIPINA. UF: PE	5873	Não
FAZENDA RANCHO VELHO	LD BARREIRINHO. Município: PIRNAMIRIM. UF: PE	5340	Não
GLEBA A1-A CHACARA DAS FLORES	Estrada para Antiga Pedreira Rondon. Município: LENÇÓIS PAULISTA. UF: SP	34711	Não
SÍTIO TRÊS ESTRELAS	Estrada Mun. Porto Feliz/Tiete via Bairro Sete Fogões. Município: PORTO FELIZ. UF: SP	68919	Não
ESTÂNCIA VICENZO	RODOVIA EUCLIDA DA CUNHA KM 504. Município: COSMORAMA. UF: SP	22292	Não
SÍTIO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	RODOVIA ESTADUAL DE CONCHAL A ARTUR NOGUEIRA. Município: CONCHAL. UF: SP	122778	Não
SÃO MANOEL ÁREA 4	Estrada da Jangada. Município: SÃO JOÃO DA BARRA. UF: RJ	9333	Não

b. Se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável; e

Não aplicável.

c. Se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro

Os Créditos Imobiliários são considerados créditos performados, uma vez que seus pagamentos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.8. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios do Devedor, dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação do Devedor e dos contratos relevantes celebrados pelo Devedor

Os fatores de risco aplicáveis às Devedoras e garantidores que representam mais de 10% (dez por cento) dos Créditos Imobiliários estão dispostos na seção 4 do presente Prospecto.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO CEDENTE, DAS DEVEDORAS E DOS COOBRIGADOS

Esta seção contém informações acerca do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados, em atendimento ao disposto no Item 12 da Seção “Informações do Prospecto”, constante do Anexo E da Resolução CVM 160, conforme aplicável, sendo um resumo das principais informações do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pelas partes, tais como relatórios anuais, website do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados, jornais, entre outras, conforme aplicáveis.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conforme o caso, e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

Esta seção é apenas um resumo das informações do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados e, portanto, não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Para mais informações acerca do Cedente, das Devedoras e dos Coobrigados, veja as seções 11 e 12, nas páginas 78 e 80 deste Prospecto, respectivamente.

Anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo XII, seguem informações adicionais do Cedente, dos Devedores e dos Coobrigados.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)