PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18
Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 14460
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

R$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRPVSCCRI6B3
CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRPVSCCRI6C1
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRPVSCCRI6D9

REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA PERANTE A CVM OBTIDO EM 02 DE MAIO DE 2025, SOB OS NºS:
CRI DI I: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/241
CRI DI II: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/242
CRI IPCA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/243

Classificação de Risco Definitiva dos CRI pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.: "AAA.br (sf)"*
**Esta classificação foi realizada em 02 de maio de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

Nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA" das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas"*

***ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a comissão de valores mobiliários ("CVM") na categoria "S1", sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica do ministério da fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora") está realizando a emissão de 700.000 (setecentos mil) de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), sendo (i) 151.979 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e setenta e nove) alocados como CRI DI I (conforme definido abaixo), (ii) 348.021 (trezentos e quarenta e oito mil e vinte e um) alocados como CRI DI II (conforme definido abaixo) e 200.000 (duzentos mil) alocados como CRI IPCA (conforme definido abaixo), todos nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 102ª emissão ("Emissão") da Emissora, em 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R$ 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões e novecentos e setenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI DI I, (ii) R$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) correspondentes aos CRI DI II e R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) correspondentes aos CRI IPCA na data de emissão, qual seja, 15 de abril de 2025 ("Data de Emissão dos CRI"); observado que o valor de CRI inicialmente ofertado, qual seja, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi aumentado em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, em virtude do não exercício, da opção de lote adicional, isto é, em até R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de R$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"). A quantidade de CRI emitida (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures emitida) foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e foram formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização (conforme definidos abaixo).

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, os quais são **(i)** oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, em fase operacional, com registro nº 14460, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.137.728 ("Devedora") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura da 18ª (Décima Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, e aditado em 30 de abril de 2025 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 18ª (Décima Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" (em conjunto, "Escritura de Emissão de Debêntures"), todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja, 15 de abril de 2025 ("Data de Emissão das Debêntures"), no valor total de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Emissora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações e com registro de instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjunto 1101 e 1102, parte, bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.590, de 26 de março de 2021 ("Instituição Custodiante") e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado em 30 de abril de 2025 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (em conjunto, "Escritura de Emissão de CCI" e "Créditos Imobiliários", respectivamente).

Os CRI DI I são os certificados de recebíveis imobiliários DI I, integrantes da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários DI I oriundos das Debêntures DI I ("CRI DI I"). Os CRI DI II são os certificados de recebíveis imobiliários DI II, integrantes da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários DI II oriundos das Debêntures DI II ("CRI DI II"). Os CRI IPCA São os certificados de recebíveis imobiliários IPCA, integrantes da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures IPCA ("CRI IPCA" e, em conjunto com os CRI DI I e os CRI DI II, os "CRI").

Os CRI são objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), do "Código de Ofertas Públicas", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), atualmente em vigor ("Código ANBIMA de Ofertas Públicas"), das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA ("Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas" e, em conjunto com o Código ANBIMA de Ofertas Públicas, "Código ANBIMA"), bem como as demais disposições aplicáveis, a qual será conduzida pelo Itaú BBA Assessoria Financeira S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder"), pelo Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP"), pelo UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("UBS BB"), pelo Banco Safra S.A. ("Banco Safra") e pelo BTG Pactual Investment Banking Ltda. ("BTG Pactual" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP, o UBS BB e o Banco Safra, os "Coordenadores"), sob o regime misto de colocação, pelos Coordenadores, sendo que **(i)** 700.000 (setecentos mil) de CRI inicialmente ofertados são objeto de garantia firme de colocação ("Garantia Firme"); e **(ii)** até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI decorrentes do não exercício, da Opção de Lote Adicional, os quais caso tivessem sido emitidos, seriam objeto de colocação sob o regime de melhores esforços ("Melhores Esforços"). Os Coordenadores convidaram as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participantes especiais: autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: Banco Daycoval S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Santander (Brasil) S.A., Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Andbank (Brasil) S.A., Banco C6 S.A. e BB-Banco de Investimento S.A. ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta").

A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7 ("Aprovação da Emissora").

A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 01 de abril de 2025, na qual foram aprovados os termos e condições da emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), cuja ata foi registrada na JUCESP em 14 de abril de 2025, sob o nº 132.274/25-5 e publicada no jornal "Folha de São Paulo", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal de publicação na internet, em 17 de abril de 2025, que providenciou a certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

O prazo de vencimento dos CRI será de: **(i)** 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2029, para os CRI DI I ("Data de Vencimento dos CRI DI I"); **(ii)** 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030, para os CRI DI II ("Data de Vencimento dos CRI DI II"); e **(iii)** 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2032, para os CRI IPCA ("Data de Vencimento dos CRI IPCA" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI I e a Data de Vencimento dos CRI DI II, "Data de Vencimento dos CRI"), em todos os casos, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e nos termos do Termo de Securitização e neste Prospecto.

A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI I, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96% (noventa e seis por cento) ao ano da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI I"). O cálculo da Remuneração dos CRI DI I obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.

A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI II, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97% (noventa e sete por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI II").

A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros e seis mil setecentos e noventa e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e com a Remuneração dos CRI DI II, "Remuneração dos CRI", respectivamente). O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA. conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a integral liquidação dos CRI IPCA, conforme o caso.

Os CRI foram depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, por meio do **CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizados por meio da B3.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre as Debêntures.

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco nº 8, Ala B, salas n.os 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("Titulares de CRI").

Foi admitido o recebimento de intenções de investimento desde 09 de abril de 2025 até 28 de abril de 2025. As intenções de investimento são irrevogáveis e serão quitados após o início do período de distribuição conforme os termos e condições da oferta.

A devedora contratou a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05 ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da data de emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da resolução CVM 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI.

Os CRI não são qualificados como "verde", "social", "sustentável" ou termos correlatos.

Foi instituído o regime fiduciário dos CRI pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430 ("Regime Fiduciário"), com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando 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 títulos a eles afetados.

OS CRI NÃO CONTARÃO COM REFORÇOS DE CRÉDITO ESTRUTURAIS OU DE TERCEIROS.

OS INVESTIDORES (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 26 A 46 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E À CVM.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

COORDENADORES

bradesco bbi | XP investment banking | UBS BB Investment Bank | Safra Investment Bank | btg pactual

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Lobo de Rizzo

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER MAYER | BROWN 25 ANOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO

A data do presente Prospecto é 02 de maio de 2025.

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 2
2.2. Apresentação da Securitizadora 3
2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 4
2.4. Identificação do público-alvo 4
2.5. Valor Total da Oferta 5
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta..... 5

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 17

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta 18
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: 18
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 25
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 25
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar 25

4. FATORES DE RISCO 26

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) 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 d) 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. 27

5. CRONOGRAMA 56

5.1. Cronograma indicativo e tentativo das etapas da oferta, destacando no mínimo: 57

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 62

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). 63
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. 63

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 64

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 65
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 65

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 65

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 67

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida 68
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 68
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 69
8.4. Regime de distribuição 69
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 69
8.6. Formador de Mercado 71
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 71
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 71

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 72

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 73
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 73
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 73
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 73

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 74

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios 75
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 81
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 81
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito ... 82
10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 82
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e 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 83
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 83
10.8. Informação sobre situações de Pré-pagamento dos direitos creditórios e indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 83
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 90

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: 97
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários 98

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 99

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. 100
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 das Sociedades por Ações, 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 100

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 101

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos créditos imobiliários 102
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. 103
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. 104
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 104
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. 106

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 107

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: a) vínculos societários existentes; 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. 108

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 126

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 127

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 133

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 136

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas. 137

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. 137

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. 138

15.4. Ata de Assembleia Geral Extraordinária ou da Reunião do Conselho de Administração que deliberou a Emissão 138

15.5. Estatuto Social atualizado da securitizadora e dos devedores coobrigados referidos no item 12.3 acima 138

15.6. Termo de Securitização de créditos 138

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 Imobiliários 139

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 140

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 141

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos prestadores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 141

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 142

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 142

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 143

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 143

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 143
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM 143
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 144
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. 144

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 145

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS 147

18.1. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora 148
18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 148
18.3. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 148
18.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 148
18.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente 148
18.6. Descrição do *duration* dos CRI 149

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA 154

ANEXOS 160

ANEXO I Cópia da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora 161
ANEXO II Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora 178
ANEXO III Cópia do Estatuto Social da Emissora 193
ANEXO IV Cópia do Estatuto Social da Devedora 210
ANEXO V Termo de Securitização assinado 255
ANEXO VI Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização assinado 432
ANEXO VII Escritura de Emissão de Debêntures assinada 630
ANEXO VIII Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures assinada 725
ANEXO IX Escritura de Emissão de CCI assinada 839
ANEXO X Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI assinada 876
ANEXO XI Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado 938
ANEXO XII Declaração de Instituição do Regime Fiduciário 940
ANEXO XIII Declaração do Custodiante 943
ANEXO XIV Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora 945
ANEXO XV Relatório de Classificação de Risco Definitivo dos CRI 948

CYRELA

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 102ª (Centésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Companhia Província de Securitização*" ("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 da 102ª (centésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 102ª (centésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 30 de abril de 2025, ambos anexos a este Prospecto (em conjunto, "Termo de Securitização").

2.1. Breve Descrição da Oferta

A Oferta consiste na distribuição pública da 102ª (centésima segunda) emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito da qual foram emitidos 700.000 (setecentos mil) CRI, em 3 (três) séries, sendo (i) 151.979 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e setenta e nove) alocados como CRI DI I; (ii) 348.021 (trezentos e quarenta e oito mil e vinte e um) alocados como CRI DI II; e (iii) 200.000 (duzentos mil) alocados como CRI IPCA, todos com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o valor total de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo R$151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões e novecentos e setenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI DI I, R$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) correspondentes aos CRI DI II e R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) correspondentes aos CRI IPCA, observado que o valor inicial ofertado, qual seja, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi aumentado em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, em virtude do não exercício, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco milhões de reais), sob o rito automático de registro e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b" e do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, destinadas ao público investidor em geral, cujo devedor do lastro é único e é emissor de ações com grande exposição ao mercado ("EGEM"). A quantidade de CRI DI emitida (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures DI emitida) foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e foram formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização. Não foi admitida distribuição parcial dos CRI.

A Oferta está sendo coordenada pela Itaú BBA Assessoria Financeira S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder"), pelo Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP"), pelo UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB"), pelo Banco Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e pelo BTG Pactual Investment Banking Ltda., sociedade limitada, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP, o UBS BB e o Banco Safra, os "Coordenadores").

Nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 102ª (centésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações"*, celebrado em 01 de abril de 2025 entre a Emissora, a Devedora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria ("Contrato de Distribuição"). Os Coordenadores convidaram as seguintes instituições autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta: Banco Daycoval S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Santander (Brasil) S.A., Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Andbank (Brasil) S.A., Banco C6 S.A. e BB-Banco de Investimento S.A. (em conjunto, "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), sendo que tal participação não representa qualquer aumento de custos para a Devedora e foram celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão"), entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e da Resolução CVM 160.

A Devedora declarou estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5,118, de 1º de janeiro de 2024 ("Resolução CMN 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

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 ANTES DA ACEITAÇÃO DA OFERTA. 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 O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

a) Breve histórico das ofertas públicas realizadas

A Emissora foi constituída em 18 de outubro de 2000, sob a denominação de "Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, sendo que até 2016 não possuía nenhum histórico operacional. Em 2017 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis imobiliários da Emissora. Em 2018 a Emissora passou a ser denominada como "Companhia Província de Securitização" e em 2021 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis do agronegócio.

A Emissora realizou 131 (cento e trinta e uma) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$ 7.831.788.000,00 (sete bilhões, oitocentos e trinta e um milhões, setecentos e oitenta e oito mil reais), 16 (dezesseis) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$ 1.497.603.000,00 (um bilhão, quatrocentos e noventa e sete milhões, seiscentos e três mil reais) e 1 (um) certificado de recebível de direitos creditórios com valor total de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), até 31 de dezembro de 2024.

Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 31 de dezembro de 2024, a Emissora possuía 95 (noventa e cinco) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$ 6.557.437.000,00 (seis bilhões, quinhentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e trinta e sete mil reais), 12 (doze) emissões e certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$ 1.316.103.000,00 (um bilhão, trezentos e dezesseis milhões e cento e três mil reais) e R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), em circulação.

Porcentagem de CR, CRA e CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os certificados de recebíveis emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos certificados de recebíveis emitidos pela Emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2024, era de R$ 8.129.000,00 (oito milhões, cento e vinte e nove mil reais).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

Emissora não possui processos relacionados diretamente a companhia e não possui empresas controladas.

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

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e atualmente regulamentadas pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e pela Resolução CVM 60, e consistem em títulos de crédito nominativos e escriturais, de livre negociação, lastreados em direitos creditórios imobiliários (como os Créditos Imobiliários). Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial. Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Emissora, por meio da emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "*Informações Sobre os Direitos Creditórios*" na página 74 deste Prospecto.

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pelas CCI, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), e são segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e 26 da Lei 14.430.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA" das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou casas" e "Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas". **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto por:

(i) "Investidores Institucionais", cuja definição engloba os investidores que sejam **(i.a)** fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, **(i.b)** pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e "Resolução CVM 30", respectivamente), respectivamente, bem como **(i.c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores da Oferta" ou "Investidor".

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta é de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo (i) 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões e novecentos e setenta e nove mil reais) referentes aos CRI DI I; (ii) R$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) referentes aos CRI DI II; e (iii) R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes aos IPCA, observado que o valor inicial ofertado, qual seja, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, em virtude não do exercício, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando, na Data de Emissão dos CRI, o montante de até R$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco milhões de reais), observado que: (i) foi respeitado o Montante Mínimo dos CRI DI, equivalente a, na Data de Emissão R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (ii) que foram emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI IPCA, equivalente a, na Data de Emissão, R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). A quantidade de CRI DI emitida (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures DI emitida) foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e foram formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures e representados pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI, corresponde, na Data de Emissão, a R$ 1.000,00 (mil reais).
Quantidade de CRI	Foram emitidos 700.000 (setecentos mil) CRI, em 3 (três) séres, sendo 151.979 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e setenta e nove) alocados como CRI DI I, 151.979 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e setenta e nove) alocados como CRI DI II e 200.000 (duzentos mil) alocados como CRI IPCA, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI alocada como CRI DI foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e observado que **(i)** no mínimo, 500.000 (quinhentos mil) CRI foram emitidos e alocados entre os CRI DI I e CRI DI II em Sistema de Vasos Comunicantes ("Montante Mínimo dos CRI DI"); **(ii)** não havia quantidade mínima para os CRI DI I ou para os CRI DI II, de forma que a primeira

	série ou a segunda série poderia não ter sido emitida, caso em que haveria a alocação do Montante Mínimo dos CRI DI na série remanescente dos CRI DI, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; e **(iii)** foram emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI IPCA. A Emissão será realizada em 3 (três) séries, observado que a existência da primeira série e da segunda série e a quantidade dos CRI DI alocada na primeira série e na segunda série foi definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, sendo que a primeira série e a segunda série poderia não ser emitida, de acordo com a demanda apurada em Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries dos CRI DI emitidas, bem como a quantidade das Debêntures DI alocada em cada série das Debêntures DI foram definidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI DI emitida em cada uma das séries dos CRI DI foi deduzida da quantidade total de CRI DI prevista acima, definindo a quantidade alocada na série remanescente, de forma que a soma dos CRI DI alocados na primeira e na segunda série efetivamente emitidas corresponde ao Montante Mínimo dos CRI DI ("Sistema de Vasos Comunicantes").
Opção de Lote Adicional	A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderia ter aumentado, mas não o fez em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 700.000 (setecentos mil) CRI, correspondendo a um aumento de até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando até R$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional seria conduzida pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.
Código ISIN dos CRI	Para os CRI DI I: BRPVSCCRI6B3. Para os CRI DI II: BRPVSCCRI6C1. Para os CRI IPCA: BRPVSCCRI6D9.
Classificação de Risco	Os CRI foram objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, tendo sido atribuída nota de classificação de risco definitivo "AAA.br (sf)", em sua escala nacional, para os CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco definitivo incluído no Anexo XV deste Prospecto Definitivo. **Esta classificação foi realizada em 02 de maio de 2025, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.** A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da Resolução CVM 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.provinciasecuritizadora.com.br) (neste website, acessar "Emissões" e, no campo de busca, digitar o código "102ª Emissão", clicar" em "Detalhes", selecionar a série do CRI desejada e, na aba "Arquivos", selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
Data de Emissão	Os CRI foram emitidos em 15 de abril de 2025 ("Data de Emissão dos CRI").

Prazo e Data de Vencimento	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI DI I têm prazo de vencimento de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2029 ("Data de Vencimento dos CRI DI I"). Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI DI II têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030 ("Data de Vencimento CRI DI II"). Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2032 ("Data de Vencimento CRI IPCA").
Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI foram depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3.
Juros remuneratórios e atualização monetária índices e forma de cálculo	Atualização Monetária dos CRI DI: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente. Atualização Monetária dos CRI IPCA: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a primeira Data de Aniversário dos CRI IPCA; ou (ii) da Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente anterior até a Data de Aniversário dos CRI IPCA imediatamente subsequente ou integral liquidação dos CRI IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula: $$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$ Onde: "VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "VNe" = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n.

"n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

iii. considera-se data de aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil ("Data de Aniversário");

iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;

v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. 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;

vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;

viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

Onde:

"NI_{kp}" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva do IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI IPCA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Remuneração dos CRI DI I: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI I, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96% (noventa e seis por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI I").

A Remuneração dos CRI DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

Remuneração dos CRI DI II: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI II, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes 97% (noventa e sete por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI DI II" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I, a "Remuneração dos CRI DI").

A Remuneração dos CRI DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1):$$

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI DI, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

"n" número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo "k" um número inteiro;

"p" para os **(i)** CRI DI I é: 96 (noventa e seis); e **(ii)** CRI DI II é: 97 (noventa e sete); e

"TDI" é a Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

Sendo que:

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

"DIk" é a Taxa DI de ordem" k" divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

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

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

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Remuneração dos CRI IPCA: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI IPCA" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI I e com a Remuneração dos CRI DI II, "Remuneração dos CRI", respectivamente).

A Remuneração dos CRI IPCA será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA será realizado da seguinte forma:

J = VNa x (Fator Spread– 1)

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator *spread*" = fator de *spread* fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"*Spread*" = 7,6693 (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo).

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização dos CRI IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Pagamento da remuneração periodicidade e data de pagamento

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização:

(i) a Remuneração dos CRI DI I, será paga nos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2025 e o último na Data de Vencimento dos CRI DI I, nas datas especificadas abaixo.

(ii) a Remuneração dos CRI DI II, será paga nos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2025 e o último na Data de Vencimento dos CRI DI II, nas datas especificadas abaixo.

(iii) a Remuneração dos CRI IPCA, será paga nos meses abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2025 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA, nas datas especificadas abaixo (cada uma delas as "Datas de Pagamento da Remuneração"):

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI			
	CRI DI I	CRI DI II	CRI IPCA
1	15/10/2025	15/10/2025	15/10/2025
2	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
3	15/10/2026	15/10/2026	15/10/2026
4	15/04/2027	15/04/2027	15/04/2027
5	15/10/2027	15/10/2027	15/10/2027
6	15/04/2028	15/04/2028	15/04/2028
7	15/10/2028	15/10/2028	15/10/2028

8	15/04/2029	15/04/2029	15/04/2029
9	-	15/10/2029	15/10/2029
10	-	15/04/2030	15/04/2030
11	-	-	15/10/2030
12	-	-	15/04/2031
13	-	-	15/10/2031
14	-	-	15/04/2032

Repactuação

Não haverá repactuação programada dos CRI.

Amortização e hipóteses de vencimento antecipado existência, datas e condições

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 15 de abril de 2031 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI IPCA	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	15 de abril de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI IPCA	100,0000%

A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, de forma unilateral, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto no Termo de Securitização**. Para mais informações sobre as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, veja o item "*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"* deste Prospecto.**

Garantias tipo, forma e descrição

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI ou das Debêntures.

Lastro

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI e oriundos das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários").

	Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "*10. Informações sobre os direitos creditórios*".
Existência ou não de regime fiduciário	Foi instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetado, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 14 do Termo de Securitização, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação: (i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora; (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento e desde que a Emissora tenha recepcionado os recursos dos Créditos Imobiliários; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) Dia Útil, contados do inadimplemento; (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.2.3 e seguintes do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora; ou (viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.
Tratamento Tributário	*Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos eventualmente aplicáveis ao investimento ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.* *Imposto sobre a Renda e contribuição ao PIS e à COFINS* *Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil* Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis, conforme segue: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de

361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430/96 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("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, presumido ou arbitrado) que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme artigo 3º, § 1º da Lei nº 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme o artigo 3º, III da Lei nº 7.689/88, conforme alterada.

Adicionalmente, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426/15.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil e, nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos, de seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, I e III, da Instrução RFB nº 1.585/15 e do artigo 77, *caput*, I da Lei nº 8.981/95.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, conforme alteração trazida pela Lei nº 14.183/21, conforme alterada, de: (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/23). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668/93, e artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas ao IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições

feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

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, conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684/03.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (IRRF e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, II da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Já as pessoas jurídicas isentas e tributadas pelo SIMPLES Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II da Lei nº 8.981/95, artigo 70, II, da Instrução RFB nº 1.585/15 e no artigo 13, § 1º, V e § 2º da Lei Complementar nº 123/06. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme disciplinado pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15.

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país respeitando as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, e que não sejam residentes em JTF, os rendimentos auferidos, regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (artigo 88 e 89, II da Instrução RFB nº 1.585/15).

Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: i) aquela que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento), conforme previsto no art. 24 da Lei 9.430/96, com base na nova redação dada pela Medida Provisória 1.152/22; e (ii) aquela cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/10 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306/07. Porém, 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 operações ocorridas após essa eventual alteração.

Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não aplicável.

CYRELA

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos e condições previstos na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão e na Cláusula 4.8 do Termo de Securitização, conforme descrito no item 3.2. abaixo.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; e (ii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem líquida, ou de retorno sobre patrimônio líquido referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação (i) aos índices de liquidez geral, índice de liquidez corrente e índice de liquidez imediata; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) ao índice de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela prevista no item 12.4 deste Prospecto Definitivo.

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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos abaixo ("Empreendimentos Imobiliários" e "Destinação dos Recursos").

Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Nº	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	Possui habite se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
1	LIVING NAZARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Pensilvania	Rua Catipará, nº 69, 75, 83, 85, 63, 35, 39, 57, 49, 77, 71, 27, Rua Pensilvânia, 1393 e 1397, 1383 e 1389, 1421, 1411, São Paulo/SP	04561-060, 04564-004	85308; 85310; 85.312; 85.313; 60.684; 2.826; 91.974; 12.332; 111252.2.0315186-80; 85.311; 85.309; transcrição nº 117.491; 85316; 85.314 e 85.315; 28.995; 4.133; 74.359 do 15º RGI	Não	Sim	35.496.273	42.022	35.454.252	N.A.	35.454.252	35.454.252	compra/ reforma	5,1%
2	LIVING LORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Ouvidor Peleja	Rua Martim de Sá, nº 31, 33, 39, 45, 65, 67, 69, 71, 73, Rua Ouvidor Peleja, nº 266, 260, 248, 242, 232, São Paulo/SP	04128-070, 04128-000	26.516; 15.562; 88.327; 65.295; 17.666; 38.594; 21.446; 92.110; 142.400, 226.558; 185.392; 17.691; 28.707; 597 do 14º RGI	Não	Sim	44.239.674	58.333	44.181.341	N.A.	44.181.341	44.181.341	compra/ reforma	6,3%
3	SPE ainda não designada, será informada pela Emissora no momento de comprovação da Destinação dos Recursos	Joaquim Tavora	Rua Joaquim Távora, 25, 31, 35, 41, 09, Rua Gaspar Lourenço, 406, 410, 414, Rua Carlos Petit, 415, 427, 437, 423, São Paulo/SP	04015-013, 04107-000, 04110-000	33.462; 37.933; 4.338; 9.657; 70.914; 100.775; 4.987; 20.420; 8.837; 72.794; 32.896; 94.454 do 1º RGI	Não	Sim	45.506.805	131.701	45.375.104	N.A.	45.375.104	45.375.104	compra/ reforma	6,5%
4	CYRELA ASESSIPPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Florida 2	Rua Chicago, 13, 23, 33, 43, 53, 61, 71, 81, 91, 101, Rua Filadélfia, 52, 100, 90, 80, 70, 60, 52, 42, 22, 12, São Paulo/SP	04564-060, 04564-050	138.726; 49.997; 19.030; 108.264; 89.394; 127.628; 73.691; 96.487; 217.557; 108.341; 206.555; 213.112; 110.865; 124.581; 71.828; 4.463; 152.473; 18.974; 114.370; 132.083 do 15º RGI	Não	Sim	73.316.049	0	73.316.049	N.A.	73.316.049	73.316.049	compra/ reforma	10,5%
5	RUA ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Fernandes Moreira	Rua Fernandes Moreira, 230, 202, 210, 218, 224, 190, 272, 266, 260, 254, 244, 238, Rua Jose de Carvalho, 293, 305, Rua Vitorino de Moraes, 228, 218, São Paulo/SP	04716-001, 04714-020, 04714-030	327665; 142.987; 170.813; 79.556; 308.891; 3.785; 332.925; 17.313; 22.721; 358.441; 22.657; 59.297; 318.431; 53.683; 316.434; 138.267 do 11º RGI	Não	Sim	41.070.345	1.229.111	39.841.234	N.A.	39.841.234	39.841.234	compra/ reforma	5,7%
6	CBR 107 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Charles Astor	Rua Charles Astor, 17, 07, s/n, 33, 73, 77, 55, 59, 105, 49, Rua Embuaçu, 589, 593, 579, 601 e 637, 625, 627, 629, 631, 633 e 635, São Paulo/SP	04118-050, 04118-080	39.663; 22.702; 183.582; 1.683, 59.312; 70.428; 183.118; 183.119; 129.565; 129.566; 54.120; 55.533; 95.035; 159.075, 95.180 do 14º RGI	Não	Sim	23.891.031	794.750	23.096.281	N.A.	23.096.281	23.096.281	compra/ reforma	3,3%

Nº	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	Possui habite se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
7	CBR 112 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Butantã	Rua São Manoel nº 20, 54, 62, 66, 72, 78, 86, 92, 100, 106, 112, 118, 124, 132, 138, 144, 150, 158, 164, 170, 176, 184, 190, 196, 8, Rua Butantã, nº 57/59, 71, 73, 77, 113, 119/121/123, 127/133/135, 153/169, 175/179, 189, 201 e 215, 137/141/145, 153 e 169, São Paulo/SP	05424-040, 05424-000	101.593; 152.653; 91.310; 3343; 42.576 do 10º RGI	Não	Sim	53.835.311	957.895	52.877.416	N.A.	52.877.416	52.877.416	compra/ reforma	7,6%
8	NOVA IGUAÇU EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Altino Arantes	Avenida Dr. Altino Arantes, 692, São Paulo/SP	04042-003	213.909 do 14º RGI	Não	Sim	30.434.295	217.320	30.216.975	N.A.	30.216.975	30.216.975	compra/ reforma	4,3%
9	LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Amalia de Noronha	Rua Amália de Noronha, 289, 301, 253, 251, 243, 215, 221, 223, 231, 233, 241, 277, Rua Alves Guimarães, 1.222, 1194, 1212, São Paulo/SP	05410-010, 05410-002	17.433; 46.882; 65.217; 71.734; 95.185; 24.270; 37.313; 12.600; 45.389; 50.169; 91.477; 91.325; 67.967; 67.968; 67.969; 67.970; 67.971; 67.972; 40443; 89.101; 38.727 do 13º RGI	Não	Sim	95.655.984	1.000.000	94.655.984	N.A.	94.655.984	94.655.984	compra/ reforma	13,5%
10	CBR 198 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Indiana	Avenida Adolfo Pinheiro, 4.845, Avenida Santo Amaro, 3.484, 3.498, 3.494, Rua Indiana, 48, 62, 74, São Paulo/SP	04733-400, 04505-004, 04562-000	23122; 126808; 116.203; 14.837; 14.838; 14.839; 14.840; 164.867; 54.918; 266.200; 260.654; 143.728 do 15º RGI	Não	Sim	67.394.080	23.727.413	43.666.667	N.A.	43.666.667	43.666.667	compra/ reforma	6,2%
11	CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Aroazes	Lote nº 75 situado na Rua Aroazes, decorrente do PAL 22664; e Lote nº 76 situado na Rua Aroazes, decorrente do PAL 22664, Rio de Janeiro/RJ	22775-060	449883; 449.884 do 9º RGI RJ	Não	Sim	30.687.178	784.578	29.902.600	N.A.	29.902.600	29.902.600	compra/ reforma	4,3%
12	SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Torre Alta	Lote 1 do PAL 49188, situado na Avenida Antônio Evaristo de Moraes Filho (Jurista), Barra da Tijuca; e Lote 2 do PAL 49188, situado na Avenida Antônio Evaristo de Moraes Filho (Jurista), Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	22630-010	18.546; 5.361 do 9º RGI RJ	Não	Sim	85.033.882	10.773.533	74.260.349	N.A.	74.260.349	74.260.349	compra/ reforma	10,6%

Nº	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Matrícula	Possui habite se?	Está sob regime de incorporação?	(a) Orçamento para a execução da obra que se pretende realizar no imóvel	(b) Valores já gastos no âmbito de tal obra	(c) Valores a serem gastos no âmbito de tal obra [(a) (b)]	(d) Valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função de outros CRI emitidos	(e) capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito de tal obra [(c) (d)]	(f) valores a serem destinados no âmbito de tal obra em função dos CRI da presente Emissão	Finalidade dos recursos	Percentual relativo ao total da emissão destinado ao imóvel
13	CBR 200 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Gaivota	Rua Gaivota, 500, 510, 512, 530, 544, 576; Avenida Lavandisca, 395, 369; Avenida Sabia, 418, 436, 440, São Paulo/SP	04522-030; 04515-010; 04515-000	70563; 120.761; 11.508; 137.795; 181.485; 104.621; 66.384; 34.187; 46.278; 89.471; 37.820 do 14º RGI	Não	Sim	106.204.880	58.786.070	47.418.809	N.A.	47.418.809	47.418.809	compra/ reforma	6,8%
14	CBR 181 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Clube Ipê	Rua Doutora Neyde Apparecida Sollitto, 583, 599; Avenida Ibirapuera, 641, 621, 585, 607, 605, 597, 595, 583, 573, 663, 655; Rua Leopoldo de Bulhões, 40, São Paulo/SP	04022-040; 04029-000; 04022-020	23456, 55.364; 72149; 86.235; 231.533; 13.414; 71.683; transcrição 102.323 de 04.11.1970 (11 RGI); 73.561; 73.562; 15.081; 66.403; 2.009; 147.509 do 14º RGI	Não	Sim	66.989.405	1.252.465	65.736.939	N.A.	65.736.939	65.736.939	compra/ reforma	9,4%
TOTAL	**799.755.191**	**99.755.191**	**700.000.000**		**700.000.000**	**700.000.000**		**100,0%**							

Por "Controladas Relevantes" entende-se qualquer sociedade controlada pela Devedora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Selecionadas.

Por "Controladas Selecionadas" entende-se: (a) qualquer sociedade controlada pela Devedora que tenha registro de companhia aberta categoria "A" na CVM; e (b) qualquer *joint venture* da Emissora.

Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas Relevantes pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas Relevantes; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Controladas Relevantes; (iii) mútuos para as Controladas Relevantes; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas Relevantes; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, 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. A Devedora e a Emissora reconhecem que esta obrigação deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos obtidos por meio da Emissão, será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 4.8 do Termo de Securitização, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; **(ii)** em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.8.5 do Termo de Securitização, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação de Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados.

O Agente Fiduciário, no âmbito da Emissão, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.8 do Termo de Securitização.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá envidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos da Oferta. Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do

emprego da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.

(c) data limite para que haja essa destinação

Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 4.8 do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VIII do Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), conforme previsto no item 3.2, item (d) abaixo, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.8 do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.8 e seguintes do Termo de Securitização.

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

Nº	Sociedade	Imóvel Lastro	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Uso dos recursos da presente Emissão 100%	Valor dos recursos a ser alocado (R$)	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29
1	LIVING NAZARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Pensilvania	5,1%	35.454.251,60	35.454.251,60	244.733,31	5.516.575,56	2.897.621,02	782.142,58	4.793.969,78	7.483.848,35	6.719.018,54	6.463.948,52	552.393,94	0,00
2	LIVING LORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Ouvidor Peleja	6,3%	44.181.341,01	44.181.341,01	9.746.787,62	5.941.752,51	1.946.704,04	1.987.552,35	5.281.426,06	7.326.614,54	6.058.075,24	5.786.365,51	106.063,14	0,00
3	SPE ainda não designada, será informada pela Emissora no momento de comprovação da Destinação dos Recursos	Joaquim Tavora	6,5%	45.375.103,90	45.375.103,90	10.064.042,40	1.311.851,18	8.676.539,64	0,00	6.179.668,62	4.750.172,26	6.490.012,92	4.768.122,09	3.134.694,79	0,00
4	CYRELA ASESSIPPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Florida 2	10,5%	73.316.048,50	73.316.048,50	1.278.600,90	20.235.981,57	12.295.993,20	0,00	4.827.998,86	8.436.483,95	11.463.596,37	8.889.110,42	5.888.283,23	0,00
5	RUA ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Fernandes Moreira	5,7%	39.841.234,25	39.841.234,25	406.674,38	5.588.978,55	2.891.352,58	0,00	5.586.745,20	7.056.985,44	8.418.381,16	6.830.584,14	3.061.532,81	0,00
6	CBR 107 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Charles Astor	3,3%	23.096.281,18	23.096.281,18	6.040.676,89	3.658.744,18	0,00	2.116.120,16	2.177.688,36	4.241.808,49	3.478.639,30	1.382.603,79	0,00	0,00
7	CBR 112 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Butantã	7,6%	52.877.415,58	52.877.415,58	126.844,65	4.624.281,54	6.952.301,36	3.927.504,09	8.394.848,52	12.429.848,38	11.024.542,59	5.397.244,43	0,00	0,00
8	NOVA IGUAÇU EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Altino Arantes	4,3%	30.216.975,40	30.216.975,40	10.096.449,94	5.603.959,65	0,00	2.040.247,44	2.134.257,45	4.652.620,53	3.699.620,48	1.989.819,91	0,00	0,00
9	LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Amalia de Noronha	13,5%	94.655.983,83	94.655.983,83	540.588,13	47.532.270,71	31.429.461,58	0,00	2.986.528,24	2.306.071,30	4.316.370,43	3.070.835,32	1.882.778,36	591.079,76
10	CBR 198 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Indiana	6,2%	43.666.667,28	43.666.667,28	5.349.848,05	4.482.996,38	3.305.592,66	5.693.345,80	7.925.203,58	7.717.892,31	7.440.027,12	1.751.761,38	0,00	0,00
11	CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Aroazes	4,3%	29.902.600,16	29.902.600,16	0,00	2.178.259,88	1.747.073,54	2.595.014,25	7.546.082,56	8.187.934,14	4.330.325,25	3.317.910,54	0,00	0,00
12	SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Torre Alta	10,6%	74.260.348,72	74.260.348,72	1.569.416,42	11.221.551,93	20.307.595,45	19.509.468,01	15.160.633,71	6.234.506,53	257.176,67	0,00	0,00	0,00
13	CBR 200 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Gaivota	6,8%	47.418.809,32	47.418.809,32	583.632,90	27.954.865,05	0,00	5.236.991,29	4.321.920,03	6.181.612,52	2.366.441,54	773.345,99	0,00	0,00
14	CBR 181 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Clube Ipê	9,4%	65.736.939,27	65.736.939,27	28.354.869,90	14.005.751,11	0,00	1.785.244,16	3.587.285,81	7.139.396,15	6.468.597,11	4.395.795,03	0,00	0,00
	TOTAL		**100,0%**	**700.000.000,00**	**700.000.000,00**	**74.403.165,49**	**159.857.819,81**	**92.450.235,06**	**45.673.630,13**	**80.904.256,79**	**94.145.794,88**	**82.530.824,73**	**54.817.447,07**	**14.625.746,28**	**591.079,76**

Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado, de Oferta de Resgate Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

(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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2022	R$ 2,593 bi
Ano de 2023	R$ 3,096 bi
Ano de 2024	R$ 4,017 bi
Total	R$ 9,706 bi

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

Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, 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. As Partes reconhecem que a obrigação aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

Não aplicável.

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

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.

CYRELA

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, bem como as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

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

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

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

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) 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 d) 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.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora são:

Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez 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, consequentemente, 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 da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, 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 e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, 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 preço 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 a Devedora e sua capacidade 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 a 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

Risco relativo ao quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes em primeira convocação, ou que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Não obstante, 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 de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de 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.

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, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. 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 nº 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 da Devedora.

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, 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 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 a Devedora 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 da Devedora 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; (viii) política fiscal e regime tributário; (ix) variação no preço das commodities; e (x) 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, consequentemente, 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 e da Devedora e seus respectivos resultados operacionais.

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e

outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e para a Devedora, 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 e da Devedora, 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, e também sobre a Devedora, 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 e da Devedora, 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 da Devedora 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 e da Devedora 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 e da Devedora 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, Devedora 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 da Devedora e o resultado das operações da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, o Governo Brasileiro poderá aprovar novas regulamentações que eventualmente poderão afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora. 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 e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora 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

Risco relativo ao fato de a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI pode ter impactado adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas pode promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode ter impactado adversamente a formação das taxas finais da Remuneração dos CRI, tendo em vista que as Pessoas Vinculadas podem ter

interesses dissonantes dos investidores que não sejam Pessoas Vinculadas.

Ademais, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados, as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas. Assim, foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pode reduzir a liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorreria ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco decorrente da não manifestação dos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Risco em decorrência das condições econômicas e políticas no Brasil e o impacto nos resultados das operações da Devedora e sua condição financeira.

As mudanças políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do Brasil podem impactar diretamente a performance do setor imobiliário, que sofre influência direta com o nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário. Em razão disso, o valor dos imóveis comercializados pela Devedora pode variar de forma negativa e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável.

Além disso, um ambiente econômico desfavorável pode impactar a realização do repasse bancário e aumentar a quantidade de rescisões contratuais. Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor imobiliário a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias econômicas desfavoráveis. O setor imobiliário é fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Ademais, alguns dos

concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário. Dessa forma, o setor poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. 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 da Devedora no âmbito das Debêntures, 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, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco decorrente de eventual rebaixamento do rating de crédito do Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*overeign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB e, caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

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 nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, 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 intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, 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.

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 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. 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

Riscos Tributários

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 4.11.3 da Escritura de Emissão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Adicionalmente, exceto na hipótese de não exercício da opção de resgate na ocorrência de um Evento Tributário descrito na Termo de Securitização, a Devedora não será responsável por toda e qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos Titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

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 pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá afetar negativamente os Titulares de 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 nº 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 decorrente dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, 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 da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, 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, os Coordenadores avaliarão, a seu exclusivo critério, 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 dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, 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 resilição 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 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores 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.

Para maiores informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. da seção *"14. Contrato de distribuição de valores mobiliários"*, na página 127 deste Prospecto.

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 nossa capacidade de geração de resultado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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 da Devedora, e de seus clientes, e da Emissora, afetando negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora 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 e da Devedora 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, a Devedora 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 (extinção parcial), 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 2026, 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 da Devedora, 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 a Devedora 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 da Devedora poderá 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 e a Devedora, 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 da Devedora 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 à 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 e da Devedora, e, consequentemente, 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, foi realizada auditoria legal (due diligence) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora e da Securitizadora. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora, da Securitizadora 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, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

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 pelos Coordenadores, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências da Devedora 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, 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 nº 2.158-35, 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

Riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Devedora se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades em razão disso está exposta aos riscos se sua atividade.

O valor de mercado do banco de terrenos da Devedora pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional, pois a Devedora mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado do banco de terrenos da Devedora pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora.

A volatilidade dos preços das unidades imobiliárias poderá também impactar adversamente o resultado operacional da Devedora, pois a variação negativa do valor das unidades imobiliárias no mercado pode inviabilizar projetos em estudo e para os já lançados exigir maiores descontos para venda do estoque e, como consequência, impactar a capacidade da Devedora de manter o seu ritmo de crescimento para os anos subsequentes e a margem dos negócios em desenvolvimento ou com unidades em estoque.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias. As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Pode haver escassez ou redução da oferta de materiais utilizados pela Companhia para construção de seus empreendimentos, tais como: aço, cimento, cobre, pvc, alumínio, o que pode acarretar em aumento dos preços dos insumos ou na sua indisponibilidade de forma a atrasar o cronograma de obras da Devedora.

O aumento do número de canteiros de obras da Devedora e da indústria de construção de modo geral pode afetar a disponibilidade de contratação de empresas especializadas para determinadas fases do processo construtivo, tais como estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural, serviços gerais de execução de obras.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora. A Devedora é e poderá ser no futuro parte em processos administrativos e/ou judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, que poderão ter resultados contrários a seus interesses que impeçam a continuidade de algum negócio ou que eventualmente alcancem valores substanciais não contingenciados que possam causar um efeito adverso nos resultados da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Riscos associados aos resultados da Devedora (holding) dependerem dos resultados de suas subsidiárias.

A Devedora controla diversas sociedades brasileiras do setor imobiliário. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros, sob a forma de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio. Algumas das suas subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs"), que foram constituídas pela Devedora juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Por força de entendimentos mantidos com seus sócios nas SPEs, a Devedora mantém o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem distribuir dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas ou se os sócios tenham decidido de forma diversa. Não há garantia de que os proventos das subsidiárias serão disponibilizados à Devedora ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

A participação da Devedora em SPEs poderá resultar em riscos adicionais. Os investimentos da Devedora em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Devedora enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a Devedora, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações de tais SPEs, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Além disso, seus interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Devedora, afetando adversamente seus resultados.

Adicionalmente, caso as parcerias da Devedora não sejam bem-sucedidas ou caso a Devedora não consiga manter um bom relacionamento com os seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente. Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Devedora poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a sua carteira de projetos. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso de tais parcerias, poderão afetar negativamente seus negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de Caixa. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Riscos associados à cadeia de suprimentos.

A atividade core da Devedora é realizada com a contratação de uma grande extensão de serviços e compras de materiais. Pressões de custos de obras e alterações em orçamentos podem causar complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Devedora. A Devedora pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Devedora.

Além do disposto acima, interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção e outros insumos e/ou a escassez e volatilidade na oferta de mão-de-obra qualificada, que podem impactar nos prazos de entregas, qualidade e margem dos negócios em desenvolvimento. Ainda, caso a entrega dos empreendimentos vendidos pela Devedora não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Devedora pode estar sujeita a multas. Além disso, conforme previsto no Código Civil, a Devedora presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias.

E ainda, a utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações solidárias de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Devedora e as subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora.

A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvimento de sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Suas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais e essa regulamentação pode fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e influenciar em outros custos adicionais que a Devedora possa vir a ter, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

O Governo Federal tem o poder para aumentar ou reduzir alíquotas de tributos, criar tributos e modificar o regime de tributação em vigor. Aumentos, alterações ou criações de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto seus contratos de venda estejam em vigor podem impactar de forma adversa a situação financeira e os resultados operacionais e financeiros da Devedora, na medida em que a Devedora não possa alterar o valor dos contratos para repassar tais ajustes de custos aos seus clientes.

A atuação da Devedora e o seu crescimento dentro do segmento “Econômico” está relativamente ligada ao programa habitacional do Governo Federal, o “Casa Verde e Amarela”. Qualquer decisão que suspenda, interrompa ou altere significativamente as regras do programa pode afetar de forma negativa o desempenho da Devedora nesse segmento.

Ainda quanto ao cumprimento de leis e regulamentos, a Devedora está exposta a riscos associados a não observância das leis e normas de conformidade por parte de seus colaboradores. Esse risco está relacionado

à possibilidade de algum colaborador da Devedora cometer alguma fraude ou ato de corrupção em benefício próprio ou da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Guerra em Israel pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, impactando o mercado de capitais e a economia brasileira

O conflito armado em curso entre grupos militantes palestinos liderados pelo Hamas e Israel começou em 7 de outubro de 2023, com uma ofensiva surpresa coordenada contra Israel. 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 da Devedora 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Risco relativo à situação financeira e patrimonial da Devedora

A deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma adversa o fluxo de pagamentos das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. É possível que existam, ou venham a existir no futuro, contingências não materializadas na presente data, que venham a reduzir de forma relevante o patrimônio líquido da Devedora, o que poderá impactar adversamente sua condição financeira e sua capacidade de honrar suas obrigações decorrentes das Debêntures, podendo, consequentemente, gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nos Créditos Imobiliários e nos CRI

Os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, com exceção da constituição do Regime Fiduciário. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias CCI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que devem atender determinados critérios legais, e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Debêntures (inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhadas no processo de análise da Devedora sobre sua capacidade de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures), de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, são situações que

podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Além disso, tais situações podem acarretar na impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, como resultado de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo a Emissora e/ou a Devedora estarem sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

A Emissora e/ou a Devedora estão sujeitas 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.

Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, bem como afetará de forma negativa a situação econômico-financeira da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos 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 nº 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 no momento em que 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

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos 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 Investidores pelos Titulares dos 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 Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa Província Holding Participações Ltda., CNPJ/MF 48.847.851/0001-09, que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades, o que poderá afetar negativamente os Titulares de 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

Risco relativo aos CRI poderem ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas no item “Resgate Antecipado dos CRI” da seção “Características Gerais dos CRI” do Prospecto Definitivo, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI nos seguintes casos (i) da totalidade dos CRI, caso ocorra ou seja declarado, conforme o caso, o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, caso seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) em sua totalidade, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos.

Adicionalmente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI (i) caso ocorra uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização; ou (ii) caso não haja acordo sobre a sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA ou Taxa Substitutiva CRI DI, nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.6.4, respectivamente, e seguintes do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo aos CRI poderem ser objeto de Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas no item “Amortização Extraordinária dos CRI” da seção “Características Gerais dos CRI”, nos termos do Termo de Securitização, poderá ocorrer a Amortização Extraordinária dos CRI, quando houver a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a ser realizada nos termos da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização

Extraordinária dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Devedora não pode garantir que as coberturas de suas apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às suas atividades (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices da Devedora, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Devedora pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas por suas apólices de seguro. Adicionalmente, quando do vencimento das atuais apólices de seguro da Devedora, não tem como garantir que a Devedora conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros da Devedora podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares dos CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco relativo à atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 28 da Lei nº 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 nº 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. O capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2024, de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil) totalmente integralizados, que corresponde à aproximadamente 0,12% (doze centésimos) do Valor Base da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de os Titulares de CRI serem chamados para aportar recursos para honrar com as Despesas

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído com recursos da primeira integralização dos CRI, nos termos da Cláusula 15.1.1 do Termo de Securitização. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na cláusula 15 do Termo de Securitização, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas e/ou custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito nas hipóteses de vencimento antecipado, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os 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 Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, 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 Centralizadora, 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 VII-A, alínea "b" e artigo 27 da Resolução CVM nº 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, destinadas exclusivamente ao público investidor em geral, cujo devedor do lastro é único e é emissor de ações com grande exposição ao mercado ("EGEM").

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 Devedora, da Emissora 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 Devedora e da Emissora.

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 Devedora e da Emissora, 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 e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora 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. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora 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 seja concretizada e venha a afetar os Patrimônios Separados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Devedora 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 Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Devedora 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 Devedora seja concretizada e venha a afetar os Patrimônios Separados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de indisponibilidade do IPCA para os CRI IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA previstas no Termo de Securitização, a o IPCA não estiver disponível, será utilizada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação do novo IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (Período de Ausência do IPCA) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI IPCA definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI ICPA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI IPCA, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, nos termos do Termo de Securitização, haverá o cancelamento e resgate dos CRI IPCA. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários

Risco de indisponibilidade da Taxa DI para os CRI DI

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI previstas no Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (Período de Ausência da Taxa DI) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de

Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, nos termos do Termo de Securitização, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade da Taxa DI, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco decorrente de rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou da Devedora

Para se realizar uma classificação de risco, certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Devedora durante a vigência dos CRI poderá afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário. Além disso, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, alguns dos principais Investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos de crédito dos clientes da Devedora.

Considerando que a atividade da Devedora depende de forma relevante da capacidade de compra de seus clientes, ela está exposta a riscos associados à falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar aquisições compra de empreendimentos da Devedora ou ainda causar a inadimplência de financiamentos contratados pelos clientes. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais incorporados pela Devedora, bem como incorporações de loteamentos, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira, seus resultados operacionais, ou ainda.

A Devedora, ocasionalmente, concede financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC durante as obras e taxa de juros de 12,0% ao ano mais índice de inflação após a concessão do habite-se. A Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de inadimplemento risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo todos esses fatores prejudicar seu fluxo de caixa.

Adicionalmente, considerando o ambiente protecionista de alguns Tribunais do país, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral pode demorar e portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Devedora será capaz de reaver o valor total do saldo devedor, de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Os distratos permanecem representando um risco à saúde financeira das empresas do setor. O efeito inicial do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração de caixa uma vez que é feita uma baixa num potencial recebível futuro.

Ademais, a Devedora e outras empresas do setor captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Devedora. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Risco relacionado à insuficiência da estrutura e governança de SI e TI para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da Devedora.

Este risco está relacionado à possibilidade de sofrer ataques maliciosos que podem afetar a continuidade de algumas operações da Devedora e ainda podem expor informações confidenciais e vazamento de dados, ou pode ter impacto na operação assim como na imagem da Devedora e violação da confiabilidade, disponibilidade e integridade dos sistemas de um modo geral. Outro fator de risco associado aqui é a má conduta dos usuários dos sistemas da Devedora, funcionários e/ou terceiros. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas nos Documentos da Operação, podendo afetar os Titulares de CRI de modo adverso relevante.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Riscos relacionados à ausência de verificação no âmbito da comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora

A falha da Devedora em destinar corretamente os recursos captados por meio da Emissão, nos termos estabelecidos nas Debêntures e no Termo de Securitização, poderá resultar em questionamentos por parte da CVM, do fisco e de outras autoridades governamentais, e, também, no vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI, causando prejuízos à Devedora e perdas financeiras aos Titulares de CRI, caso eventualmente as autoridades competentes decidam aplicar sanções, inclusive de ordem tributária sobre a Devedora, a Emissora ou mesmo os rendimentos gerados pela operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

A Devedora está exposta a riscos associados à conjuntura econômica do país

As mudanças em políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do país podem impactar diretamente a performance do setor, pois o mesmo sofre influência direta do nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores

como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário. Em razão disso, o valor dos imóveis comercializados pode variar e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável.

Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas decorrentes das Debêntures.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O setor imobiliário é fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Dessa forma, o setor poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento. As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, 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 integralizados em cada Data de Integralização e, consequentemente, para todos os CRI da respectiva série, nos termos do artigo 62, parágrafo 1º da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI DI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 4 (quatro) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI DI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI DI, a ser pago aos Titulares de CRI, poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI DI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado ao descasamento do IPCA utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI IPCA será realizada com base no IPCA divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI dos CRI IPCA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem os Patrimônios Separados. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o Investidor.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados à ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado a ser 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. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relativo ao relacionamento entre a Emissora e sociedades integrantes do conglomerado econômico dos Coordenadores poder gerar um conflito de interesses

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de

mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Sendo assim, os interesses dos Coordenadores podem ser divergentes daqueles dos Titulares de CRI, podendo resultar em um impacto negativo para os Titulares de CRI em caso de eventual conflito de interesses.

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 significantemente 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

Risco da não realização da carteira de ativos pela Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. A existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderá comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, afetando, assim, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco decorrente da guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI

A Instituição Custodiante será responsável por receber e guardar as vias originais da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, como depositário fiel, em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, como se seus fossem, na forma de depósito voluntário, conforme previsto no artigo 627 e seguintes do Código Civil. Na prestação de seus serviços, a Instituição Custodiante deverá

diligenciar para que os documentos mencionados sejam mantidos, às suas expensas, atualizados, em perfeita ordem, em boa guarda e conservação. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os 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, Banco Liquidante, 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 significante 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 os Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, não é 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 inadimplente com relação à Emissão 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.

Na hipótese da decisão da Assembleia Especial não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRI deixarão de ser detentores dos CRI, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares das Debêntures. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os demais fatores de risco à Devedora podem ser encontrados no item 4.1 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, o qual pode ser encontrado no website indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 136 deste Prospecto. Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas em seus Formulário de Referência.

CYRELA

5. CRONOGRAMA

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

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

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	02.04.2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (*Roadshow*).	03.04.2025
3	Início do Período de Reserva.	09.04.2025
4	Encerramento do Período de Reserva.	28.04.2025
5	Procedimento de *Bookbuilding*.	29.04.2025
6	Comunicado do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Divulgação do Comunicado ao Mercado.	30.04.2025
7	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização deste Prospecto Definitivo.	02.05.2025
8	Procedimento de Alocação Data de Liquidação Financeira dos CRI.	06.05.2025
9	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 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) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, 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 DEFINITIVO.

(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 são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Base da Oferta, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, e conta com a participação de Participantes Especiais, nos termos previstos abaixo, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

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

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 102ª (centésima segunda), em Até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização*" ("Prospecto Preliminar") aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Intenções de Investimento

A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante 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)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: **(i)** continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** continha as condições relativas à Distribuição Parcial; **(iii)** possibilitava a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iv)** incluía declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta; e **(v)** caso tivesse ocorrido modificação de Oferta, cientificaria com destaque, que a Oferta original foi alterada.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas à disposição da CVM nos termos do inciso XV do art. 83 da Resolução CVM 160.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO PRELIMINAR, NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA DA OFERTA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E OS COORDENADORES RECOMENDARAM QUE OS INVESTIDORES ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto no Prospecto Preliminar, e foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foram informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(a)** a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; **(b)** a primeira Data de Integralização; e **(c)** a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido).

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d"; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não seria permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** 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 **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficasse inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém 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.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS FINAIS DA REMUNERAÇÃO E QUE, COMO SERÁ 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 MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR VERIFICAR O FATOR DE RISCO "*RISCO RELATIVO AO FATO DE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRI PODE TER IMPACTADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO*" NA PÁGINA 32 DESTE PROSPECTO.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Para informações sobre as condições de colocação da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional, vide item "*8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores*" deste Prospecto.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos da respectiva intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário ("Primeira Data de Integralização"); e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI DI e Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio, a ser definido em comum acordo entre os Coordenadores (observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all in*) da Devedora em razão da aplicação do deságio, nos termos descritos no Contrato de Distribuição), se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI; ou (d) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização.

Encerramento da Oferta

Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), nos Meios de Divulgação.

Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

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 DEFINITIVO.

CYRELA

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, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, 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 pelo fato de não ser coobrigada.

CYRELA

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Não há restrições à negociação dos CRI em mercado regulamentado. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** não se enquadrem nas definições de Investidor; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(iii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI da Oferta, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", na página 26 deste Prospecto, bem como a seção "*4. Fatores de Risco*" do Formulário de Referência da Devedora e da Emissora.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 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)** os Coordenadores deverão 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 relevante 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 inciso (i) acima, devendo ser ainda observados os procedimentos indicados no artigo 69 da Resolução CVM 160; 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, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão 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.

CYRELA

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta pública esteja submetida

O período de distribuição somente teve início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo 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.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição e na *seção "14. Contrato de distribuição de valores mobiliários"* deste Prospecto, conforme página 126 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1.1 da seção 14 deste Prospecto.

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

A Oferta será destinada a: (i) Investidores Institucionais (conforme definido na seção *"2.4 Identificação do público-alvo"*) no âmbito da Oferta Institucional; e (ii) Investidores Não Institucionais (conforme definido na seção *"2.4 Identificação do público-alvo"*) no âmbito da Oferta Não Institucional.

Oferta Não Institucional

O montante de 140.000 (cento e quarenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional), foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, alteraram a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional:

Como o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas foi inferior a 140.000 (cento e quarenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Base da Oferta (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional), e os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidiram por alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, de modo que houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. O rateio dos CRI foi realizado proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento seria realizado para baixo até o número inteiro.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional:

Como as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores deram prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, melhor atenderam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM 160.

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

Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos ("AGE da Emissora").

Aprovação Societária da Devedora: A Emissão das Debêntures, a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a sua vinculação à Operação de Securitização, foram realizadas com base nas deliberações tomada pela Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 01 de abril de 2025, registrada perante a JUCESP sob o nº 132.274/25-5, em 14 de abril de 2025 e publicada no jornal "Folha de São Paulo" com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, em 17 de abril de 2025, que providenciou a certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) ("RCA da Devedora").

8.4. Regime de distribuição

No âmbito da Oferta, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição dos CRI sob o regime misto de colocação, sendo que **(i)** 700.000 (setecentos mil) de CRI inicialmente ofertados são objeto de garantia firme de colocação; e **(ii)** até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional, caso tivesse sido emitidos, teriam sido objeto de colocação sob o regime de melhores esforços pelos Coordenadores.

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

Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo) previsto neste Prospecto Definitivo, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a primeira ou a segunda série poderia ter sido cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI DI alocada na primeira e na segunda série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures DI alocada na primeira e na segunda série da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo dos CRI DI; (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série; e (v) o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, puderam enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado neste Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar estava disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não fosse superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta,

observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este fosse o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidararam todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento que recebeu, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva série), até que seja atingido, no mínimo, o valor base da Oferta;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série tenha sido inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de taxa teto para cada série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final foi observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente foram levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o seu resultado foi ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, formalizado antes da primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi 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, §4º da Resolução CVM 160.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO

PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a Emissora e a Devedora optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não haverá fundo de liquidez e estabilização.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não há requisitos ou exigências mínimas de investimento além das disposições deste Prospecto, a não ser o valor mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) representativo de 1 (um) CRI, na Data de Emissão.

CYRELA

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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 Créditos Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.

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 Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo Regimes Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão.

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

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

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de rating emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

CYRELA

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões maiúsculas, não definidas nesta seção, terão o significado previsto na capa deste Prospecto ou na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios

A emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, possui as seguintes características relevantes:

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total

Foram emitidas 700.000 (setecentas mil) de Debêntures, na Data de Emissão, em 3 (três) séries, sendo 151.979 (cento e cinquenta e uma mil e novecentas e setenta e nove) alocadas como Debêntures DI I, 348.021 (trezentas e quarenta e oito mil e vinte e uma) alocadas como Debêntures DI II, conforme foram definidas de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e 200.000 (duzentas mil) alocadas como Debêntures IPCA, observado que a quantidade de Debêntures inicialmente prevista foi diminuída em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, observado que **(i)** foram emitidas no mínimo 500.000 (quinhentas mil) Debêntures DI ("Montante Mínimo das Debêntures DI"), sendo que a quantidade de Debêntures alocada como Debêntures DI I e Debêntures DI II foi definida em Sistema de Vasos Comunicantes; **(ii)** não havia quantidade mínima para as Debêntures DI I e as Debêntures DI II, de forma que a primeira série ou a segunda série poderia não ser emitida, caso em que haveria a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo das Debêntures DI na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; e **(iii)** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures IPCA.

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

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI I, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96% (noventa e seis por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures DI I").

A Remuneração das Debêntures DI I será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI I imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures DI II, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes 97% (noventa e sete por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures DI II" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI I, a "Remuneração das Debêntures DI").

A Remuneração das Debêntures DI II será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI II imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1):$$

Onde:

"J" é valor unitário da Remuneração das Debêntures DI, conforme o caso, devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" é o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

"n" é o número de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

"k" é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

"p" para as **(i)** Debêntures DI I é: 96 (noventa e seis); e **(ii)** Debêntures DI II é: 97 (noventa e sete); e

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

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

Sendo que:

"DI_k" é a Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures será capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao Fator DI de 2 (dois) Dias Úteis, considerando como DIk a Taxa DI aplicável ao primeiro e ao segundo Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização*, pro rata temporis*. Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

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

Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI dos CRI DI (de forma separada) definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI DI I e/ou de Titulares de CRI DI II, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures DI I e das Debêntures DI II, desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI dos CRI I e/ou dos CRI DI II, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures DI da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Titulares de CRI DI I e/ou dos Titulares de CRI DI II em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou de Titulares de CRI dos CRI DI II ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou Titulares de CRI dos CRI DI II, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures DI da respectiva série aplicável às Debêntures DI da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde (i) a Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização), até a primeira Data de Aniversário das Debêntures IPCA, ou (ii) da Data de Aniversário das Debêntures IPCA imediatamente anterior até a Data de aniversário das Debêntures IPCA imediatamente subsequente ou a integral liquidação das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA na primeira Data de Integralização ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização ou

amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_K, variando de 1 até n.

"n" = número total de índices do IPCA, sendo "n" um número inteiro;

"NIk" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

"NIk-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro mês de atualização das Debêntures, o "dup" apurado será acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. No primeiro mês de atualização, o "dut" será de 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

i. a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
ii. o IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
iii. considera-se data de aniversário todo 2º (segundo) Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI IPCA ("Data de Aniversário");
iv. considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversários consecutivas;
v. os fatores resultantes da expressão abaixo são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vi. 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;
vii. os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior;
viii. caso até a Data de Aniversário, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

"NI_{kp}**"** = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}**"** = conforme definido acima; e

"Projeção**"** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

ix. o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização ou enquanto não houver sido deliberado, a Taxa Substitutiva do IPCA, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização) quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

x. o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, "Remuneração das Debêntures", respectivamente).

A Remuneração das Debêntures IPCA será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

O cálculo da Remuneração das Debêntures IPCA será realizado da seguinte forma:

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

Onde:

"J"= valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA devida ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator *spread*" = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"*Spread*" = 7,6693 (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo).

"DP" = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização das Debêntures IPCA e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures das Debêntures IPCA, para fins de cálculo, deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "DP".

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI dos CRI IPCA definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI dos CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures IPCA devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures IPCA aplicável às Debêntures IPCA a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

c) Prazo de vencimento dos créditos

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão: (i) o prazo de vencimento das Debêntures DI I será de 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures DI I"); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures DI II será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures DI II"); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures IPCA será de 2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures DI I e com a Data de Vencimento das Debêntures DI II, "Data de Vencimento").

d) Períodos de amortização

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária (caso aplicável), ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Programada"):

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI I.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II será amortizado em 1 (uma) única parcela, devido na Data de Vencimento das Debêntures DI II.

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 10 de abril de 2031, e o último na Data de Vencimento das Debêntures IPCA, conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Amortização das Debêntures IPCA	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA a ser amortizado
1ª	10 de abril de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures IPCA	100,0000%

e) Finalidade dos créditos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I a Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VIII ao Termo de Securitização.

f) Descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não serão constituídas quaisquer garantias vinculadas aos CRI e/ou às Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures foram, portanto, realizadas anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

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

O valor total dos créditos, que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, é devido, em sua integralidade, pela Devedora.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures foram, portanto, realizadas anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

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

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma abaixo.

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures			
	Debêntures DI I	Debêntures DI II	Debêntures IPCA
1	13/10/2025	13/10/2025	13/10/2025
2	13/04/2026	13/04/2026	13/04/2026
3	13/10/2026	13/10/2026	13/10/2026
4	13/04/2027	13/04/2027	13/04/2027
5	13/10/2027	13/10/2027	13/10/2027
6	12/04/2028	12/04/2028	12/04/2028
7	11/10/2028	11/10/2028	11/10/2028
8	12/04/2029	12/04/2029	12/04/2029
9	-	10/10/2029	10/10/2029
10	-	11/04/2030	11/04/2030
11	-	-	11/10/2030
12	-	-	10/04/2031
13	-	-	13/10/2031
14	-	-	13/04/2032

A periodicidade de pagamento da amortização dos Créditos Imobiliários está descrita no item 10.1 “d” acima.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora no âmbito das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e 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

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Definitivo, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo.

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 7,56% (sete inteiros e cinquenta e seis por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) 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 dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 60, não terem conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos direitos creditórios decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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

Oferta de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da seguinte forma:

(i) a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio, a ser oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Emissora sobre a Oferta de Resgate

Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado de cada uma das séries estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures da respectiva série; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora;

(ii) após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (c) o procedimento para tal manifestação, e (d) demais informações relevantes aos Titulares de CRI;

(iii) após consulta e decisão dos Titulares de CRI da respectiva série, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(v) na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Devedora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures da respectiva série, e, consequentemente, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade dos CRI da respectiva série; e

(vi) o valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI da respectiva série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido (b) da respectiva Remuneração das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos da da Escritura de Emissão de Debêntures e (c) de eventual prêmio a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo, se houver.

As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série.

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer data de Amortização Programada e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio oferecido pela Devedora, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, após o referido pagamento.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Resgate Antecipado Facultativo

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI I, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive); (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI II, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive); e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive). Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado conforme previsto na Escritura de Emissão.

O valor a ser pago à Devedora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI da respectiva série, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI DI da respectiva série pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI da respectiva série, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI da respectiva série; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI da respectiva série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI da respectiva série, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures DI pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Debêntures DI" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo Debêntures DI"). Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma data de amortização das Debêntures DI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento:

PUprêmio = [(1+Prêmio de Resgate Debêntures DI)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio de Resgate Debêntures DI = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures DI da respectiva série (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures da DI da respectiva série (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série.

O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA (conforme definido no Termo de Securitização) pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA, equivalente ao maior dos critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior (inclusive) até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA (exclusive); **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA, conforme aplicável; ou

(b) a soma das parcelas remanescentes **(i)** do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA e da Remuneração das Debêntures IPCA, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, trazida a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Prêmio de Resgate Debêntures IPCA"), calculado conforme cláusula abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA:

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA;

C = corresponde ao fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA e/ou da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA respectivas, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA, 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+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Resgate Debêntures IPCA)⟧^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA;

Prêmio de Resgate Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

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

Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA coincida com uma data de amortização das Debêntures IPCA e/ou Data de Pagamento da Remuneração IPCA, utilizar-se-á para o cálculo do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA após o referido pagamento.

As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos aqui previstos serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das séries das Debêntures, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade das Debêntures.

A Emissora deverá promover o resgate total dos CRI, em função do resgate total das Debêntures pela Devedora, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo

A Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos") na hipótese descrita na Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures ou na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos. Será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", observado o disposto nas Cláusulas 5.3.2 e 5.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118.

Caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as datas de vencimento dos CRI, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos dos CRI em razão de um Evento de Retenção de Tributos, criando ou elevando alíquotas dos impostos incidentes sobre os CRI, a Devedora desde já se obriga a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares de CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Devedora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares de CRI recebam seus pagamentos como se os referidos valores não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Na hipótese da Cláusula 5.3.2 (ii.b.) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Na hipótese da Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo: (i) uma descrição da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo correspondente a cada uma das Séries ("Preço de

Resgate Antecipado"), observado que não haverá a incidência do Prêmio de Resgate Debêntures DI, conforme previsto na Cláusula 5.2.2.1 Escritura de Emissão de Debêntures.

Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Devedora.

Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Devedora, a Emissora deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures para as Debêntures IPCA, será utilizada, em sua substituição, a Projeção divulgada pela ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação do novo IPCA.

Indisponibilidade do IPCA

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, os Titulares de CRI dos CRI IPCA definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora à Emissora quanto por parte da Emissora aos Titulares de CRI dos CRI IPCA, quando da divulgação posterior do IPCA.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI dos CRI IPCA, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures IPCA, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão dos Titulares de CRI dos IPCA em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI IPCA, caso esta não tenha sido instalada, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures IPCA devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) das Debêntures IPCA conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures IPCA aplicável às Debêntures IPCA a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de

Ausência do IPCA será utilizada a Projeção divulgada pela ANBIMA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Os valores recebidos a título de resgate antecipado das Debêntures IPCA deverão ser aplicados no respectivo resgate dos CRI IPCA.

Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures para as Debêntures DI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI dos CRI DI (de forma separada) definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I (conforme termo definido no Termo de Securitização) e/ou de Titulares de CRI dos CRI DI II (conforme termo definido no Termo de Securitização), a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou de Titulares de CRI dos CRI DI II, as referidas assembleias especiais não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures DI I e das Debêntures DI II desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI da respectiva série, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou dos CRI DI II, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da respectiva série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão dos Titulares de CRI DI II e/ou dos Titulares de CRI DI II em Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou de Titulares de CRI dos CRI DI II ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI dos CRI DI I e/ou de Titulares de CRI dos CRI DI II, caso estas não sejam instaladas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, conforme o caso, devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração das Debêntures DI da respectiva série aplicável às Debêntures DI da respectiva série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Os valores recebidos a título de resgate antecipado das Debêntures IPCA deverão ser aplicados no respectivo resgate dos CRI IPCA.

Verificada qualquer das hipóteses previstas neste item ou, ainda, quaisquer das hipóteses de amortização antecipada ou vencimento antecipado das Debêntures descritas na Seção 10.9 deste Prospecto, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Devedora proceda ao pagamento antecipado dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é 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.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE RESGATE ANTECIPADO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 6 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO RELATIVO AOS CRI PODEREM SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Amortização Extraordinária Facultativa

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI"), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer após o decurso de (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI I, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive); (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures DI II, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027 (inclusive); e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures IPCA, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive). Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa poderá englobar proporcionalmente as Debêntures de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada conforme previsto na Escritura de Emissão.

A Devedora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série.

A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere a Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.

O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI dos CRI DI pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série; acrescido (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pelo prazo remanescente/pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures da respectiva série, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures DI"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI coincida com uma data de amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) deste item deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, após o referido pagamento:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge \mathbf{du/252} - \mathbf{1}]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária das Debêntures DI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI da respectiva série a serem amortizadas, acrescido Remuneração das Debêntures DI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série;

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures DI da respectiva série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures DI da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI dos CRI IPCA pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures IPCA, equivalente ao maior dos critérios mencionados nos itens (a) e (b) abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA"):

(a) à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures IPCA calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA imediatamente anterior (inclusive) até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA (exclusive); acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures IPCA, conforme aplicável; ou

(b) a soma dos valores remanescentes **(i)** da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA e da Remuneração das Debêntures IPCA, desde a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA, trazida a valor presente até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, utilizando-se como taxa percentual de desconto a taxa interna de retorno da Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no

segundo Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA, decrescida de uma taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA"), calculado conforme cláusula abaixo; **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(iii)** de quaisquer obrigações pecuniárias e acréscimos referentes às Debêntures IPCA:

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

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA;

VNEk = valor unitário da parcela objeto de amortização de cada um dos k valores devidos das Debêntures IPCA sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA, 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+Taxa Desconto)x(1-Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA)⟧^(nk/252)]}

onde:

Taxa Desconto = corresponde à taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA na data do efetivo resgate, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo IPCA;

Prêmio de Amortização Extraordinária Debêntures IPCA = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data do Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures IPCA e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso ("Notificação de Amortização Extraordinária"), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Devedora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização extraordinária dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

Vencimento Antecipado

Observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, à Devedora o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata*

temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos os itens 6.1.1. e 6.1.2. da Escritura de Emissão de Debêntures (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").

São Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;

(ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101 ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo décimo segundo do artigo 6º da Lei nº 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(iii) realização de redução de capital social da Devedora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Emissora;

(iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em que não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(vi) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Devedora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva

ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir em juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Devedora, salvo se houver o prévio consentimento da Emissora, aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Emissora, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se "controladas" deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

(ix) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Devedora, conforme aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal; e/ou

(xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

(i) descumprimento pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Devedora à Emissora; (b) pela Emissora à Devedora; (c) pelo Agente Fiduciário à Devedora; ou (d) por qualquer terceiros à Devedora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;

(iii) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Devedora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;

(vii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(viii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Devedora ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora; e/ou

(x) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Emissora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Devedora.

Ainda para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de todas as séries para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização.

Caso a Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja instalada, mas não haja deliberação sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando (a) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; a Emissora deverá formalizar a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Neste caso, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, a realizar os pagamentos referidos no Termo de Securitização e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora

deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.

A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do vencimento antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item "xxxiii" do Termo de Securitização.

Verificada qualquer das hipóteses previstas neste item ou, ainda, quaisquer das hipóteses de resgate antecipado das Debêntures descritas na Seção 10.9 deste Prospecto, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CR se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 10 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO *"RISCO DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO"* INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Em caso de falências e recuperação da Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas deverão e/ou poderão considerar, conforme o caso, neste último caso mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora.

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

Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a emissão de Debêntures, conforme detalhado no item 3.2 (b) deste Prospecto Definitivo.

Para maiores informações sobre a Destinação de Recursos e procedimentos de verificação do lastro, favor verificar a Seção 3 deste Prospecto.

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

A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia da Escritura de Emissão de CCI. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

CYRELA

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora. As informações referentes à Devedora estão descritas na Seção 12 deste Prospecto.

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 das Sociedades por Ações, 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

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora. As informações referentes à Devedora estão descritas na Seção 12 deste Prospecto.

CYRELA

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos créditos imobiliários

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de Devedora aberta perante a CVM sob o nº 14460, em fase operacional e com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

A Devedora tem por objeto social: (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis, sendo certo que referidos, (ii) prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário e (iii) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

A Devedora definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais são (i) atividade de incorporação e (ii) atividade de prestação de serviços. O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

(i) Produtos Cyrela, com foco de atuação na incorporação e construção de unidades habitacionais (residenciais e comerciais), com empreendimentos definidos pela comissão de lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da Devedora como de suas "joint ventures";

(ii) Produtos Living, classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos da Devedora como Living, tanto da Devedora como das "joint ventures";

(iii) Produtos MCMV, classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos como "Casa Verde e Amarela", (antigo Minha Casa Minha Vida) tanto da Devedora como das "joint ventures"; e

(iv) Demais: estão classificadas as atividades de loteamento e as prestações de serviços, que são os serviços de administração da carteira de recebíveis de alguns sócios, corretagem de vendas, e a administração de construções e condomínios. A Devedora possui também sua própria corretora, a Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda. ("Seller"), que é parte da estrutura orgânica e é uma sociedade dedicada ao serviço de corretagem imobiliária com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

A receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Devedora é dividido da seguinte forma:

Receita Líquida	31/12/2024		2023		2022	
	R$ (em mil)	%	R$ (em mil)	%	R$ (em mil)	%
Cyrela	4.407.362	55,33%	3.179.411	50,85%	2.774.227	51,26%
Living + Vivaz Prime	2.601.149	32,65%	1.918.627	30,68%	1.466.688	27,10%
MCMV	951.884	11,95%	1.131.462	18,10%	1.135.966	20,99%
Demais	5.293	0,07%	23.199	0,37%	35.413	0,65%
Total	7.965.688	100,00%	6.252.699	100,00%	5.412.295	100,00%

A Devedora é produto da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A Cyrela Comercial Imobiliária S.A., antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, foi constituída em 1962, pelo atual acionista Elie Horn. Até 1981, a empresa dedicava-se exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais e de salas em edifícios comerciais, e terceirizava a construção e venda dos projetos. Em 1981 criou duas subsidiárias: a Cyrela Construtora Ltda. ("Cyrela Construtora") e a Seller, para construção e venda de seus imóveis, respectivamente.

Em julho de 2005, foi celebrado um contrato com a BM&FBOVESPA, regulando a listagem das ações ordinárias da Cyrela no Novo Mercado da BM&FBOVESPA. Em setembro de 2005, a Cyrela realizou uma oferta pública primária e secundária, respectivamente, de 60.145.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, 40,44% do total do capital social da Devedora. O início das negociações das ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA foi em 22 de setembro de 2005. Em julho de 2006, a Devedora em conjunto com os acionistas Eirenor e Rogério Jonas Zylbersztajn ("RZ"), realizou uma oferta pública primária e

secundária de 28.405.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, aproximadamente 16,03% do total do capital social. Em 27 de outubro de 2009, a Devedora realizou uma oferta pública primária de ações. Foram ofertadas 53.750.000 ações de emissão da companhia que representavam, naquela data, aproximadamente 12,73% do total do capital social.

Em 13 de julho de 2011, após a aquisição de 20% na empresa Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Devedora passou a deter 100% do capital social desta Sociedade, o que possibilitou o aumento de sua participação em torno de 26 empreendimentos Imobiliários na Região Nordeste e, a partir disso, passou a atuar na região de forma orgânica.

Em 21 de fevereiro de 2020, a Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 21 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 48,25% do capital social da Cury antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 30,97% do capital social da Cury.

Em 07 de julho de 2020, a Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. A Cyrela detinha participação correspondente a 45,00% do capital social da Lavvi antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 25,82% do capital social da Lavvi.

Em 23 de julho de 2020, a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Devedora é acionista, protocolou na CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 17 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 50,00% do capital social da Plano & Plano antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 33,50% do capital social da Plano & Plano.

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 compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Nome da Devedora	**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**
Tipo societário	A Devedora é constituída sob a forma de sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 14460, em fase operacional e com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
Características Gerais do Negócio	Na data deste Prospecto, a receita da Devedora advêm, principalmente, das atividades de incorporação, compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis, bem como da prestação de serviços relacionados ao setor imobiliário, tais como administração de construções e condomínios e corretagem. A Devedora e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os três últimos exercícios sociais. Mais informações sobre as características gerais do negócio da Devedora estão descritas no item 12.1 deste Prospecto.

Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, de debêntures, emitidas pela Devedora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a amortização, amortização extraordinária facultativa, resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado facultativo e vencimento antecipado. **Os eventos descritos acima podem ser identificados na Seção 10. 9 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 informações financeiras da Devedora podem ser encontradas em seu *website* ((https://ri.cyrela.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/) e no site da CVM. As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB, as normas e regulamentos emitidos pela CVM.

– **Para mais informações sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção "*15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo*" deste Prospecto, na página 136 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

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto nos indicadores de (i) atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; e (ii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem líquida, ou de retorno sobre patrimônio líquido referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação (i) aos índices de liquidez geral, índice de liquidez corrente e índice de liquidez imediata; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) ao índice de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com as tabelas a seguir.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas IFRS *Accounting Standards*, aplicáveis ás entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na oferta, ou seja, recursos brutos de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 16.652.322,39 (dezesseis milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 683.347.677,61 (seiscentos e oitenta e três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos setenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Índices de Liquidez

Índices de Liquidez	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos [4]
Ativo Circulante	12.115.105	12.798.453
Realizável a Longo Prazo	5.691.666	5.691.666
Passivo Circulante	3.702.290	3.702.290
Passivo Não Circulante	7.589.398	8.272.746
Liquidez Geral [1]	1,58	1,54
Liquidez Corrente [2]	3,27	3,46
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários de curto prazo	3.052.594	3.735.942
Liquidez Imediata [3]	0,82	1,01

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo realizável a longo prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários de curto prazo pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 683.347.677,61 (seiscentos e oitenta e três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos setenta e sete reais e sessenta e um centavos) que a Devedora estima receber na oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos [2]
Receita de venda de bens e/ou serviços	7.965.688	7.965.688
Ativo Total	21.240.962	21.924.310
Giro do ativo total [1]	37,50%	36,33%

(1) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita de vendas de bens e/ou serviços do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) pelo ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2024.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 683.347.677,61 (seiscentos e oitenta e três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos setenta e sete reais e sessenta e um centavos) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos [4]
Passivo Circulante	3.702.290	3.702.290
Passivo Não Circulante	7.589.398	8.272.746
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	11.291.688	11.975.036
Ativo total	21.240.962	21.924.310
Índice de Endividamento Geral [1]	0,53	0,55
Patrimônio Líquido Consolidado	9.949.274	9.949.274
Grau de Endividamento [2]	1,13	1,20
Composição do Endividamento [3]	0,33	0,31

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora.

(2) O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora.

(3) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 683.347.677,61 (seiscentos e oitenta e três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos setenta e sete reais e sessenta e um centavos) que a devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	Em 31 de dezembro de 2024	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após a captação de recursos (4)
Margem Bruta (1)	32,4%	32,4%
Margem Líquida (2)	20,7%	20,7%
Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio (3)	19,9%	19,9%

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Resultado bruto da Demonstração de Resultado do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) pela (ii) Receita de Venda de Bens e/ou Serviços da Demonstração de Resultado do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) da Devedora.

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Líquido atribuído a sócios da empresa controladora da Demonstração de Resultado do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) pela (ii) Receita de Venda de Bens e/ou Serviços da Demonstração de Resultado do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) da Devedora.

(3) O Retorno Sobre o Patrimônio Líquido Médio corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do Lucro Líquido atribuído a sócios da empresa controladora da Demonstração de Resultado do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) da Devedora, pela (ii) média do Patrimônio Líquido excluindo participação dos acionistas não controladores do Último Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) e do Penúltimo Exercício (período de 01/01/2024 à 31/12/2024) da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 683.347.677,61 (seiscentos e oitenta e três milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos setenta e sete reais e sessenta e um centavos) que a devedora estima receber na Oferta.

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.

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas em seu Formulário de Referência.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 136 deste Prospecto.

CYRELA

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: a) vínculos societários existentes; 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.

Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Securitizadora. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora. O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de securitização nas emissões de valores mobiliários em que atua. A Emissora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder, que consiste principalmente nas seguintes transações:

- Contratos de Cobrança, com volume de aproximadamente R$ 910.00.000,00 no ano de 2024;
- Contratos de Sispag Fornecedores, com volume de aproximadamente R$ R$ 1.179.364.016,00 no ano de 2024;
- Contrato de Aplicação Automática (DAV), com volume de aproximadamente R$ 6.732.000,00 no ano de 2024;
- Contrato de Folha de Pagamento, com volume de aproximadamente R$ 50.388.000,00 no ano de 2024
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários devidos pela Devedora, perfazendo o montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), emitidos em 15 de abril de 2024;
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (primeira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. perfazendo o montante total de R$ 341.016.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões e dezesseis mil), emitidos em 18 de abril de 2024; e
- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 48ª (quadragésima oitava) emissão, em (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreada em créditos imobiliários cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A., perfazendo o montante total de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões e dezesseis mil), emitidos em 18 de abril de 2024;

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Coordenador Líder e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 (doze) meses, mais de 5,00% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta” deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário. O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário. O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante. Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e o Custodiante. O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia e escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Banco Liquidante integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Banco Liquidante, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de outras ofertas que o Banco Liquidante também atua.

Relacionamento entre o Escriturador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Escriturador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Escriturador, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de outras ofertas que o Escriturador também atua.

Relacionamento entre a Emissora e o Banco Safra

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Banco Safra e as sociedades de seu conglomerado econômico não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

Não obstante, o Banco Safra poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Emissora vir a contratar o Banco Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Emissora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Emissora.

Exceto pelo disposto acima e por eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Emissora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Safra ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o Banco Safra e a Emissora. Por fim, as partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Devedora e o Banco Safra

Na data deste Prospecto Definitivo, o Banco Safra e seu respectivo conglomerado econômico é credor da Devedora nas operações financeiras destacadas abaixo:

Empréstimos e Financiamentos:

Operação do Tipo Crédito Imobiliário, com Data de Início em 06/04/2024 e com Data de Vencimento em 06/04/2029, a Taxa de Juros é TR. O valor financiado é de R$ 68.000.000,00 e o saldo total em aberto na presente data é de R$ 12.612.000,00;

Operação do Tipo Crédito Imobiliário, com Data de Início em 06/08/2021 e com Data de Vencimento em 06/11/2026, a Taxa de Juros é TR. O valor financiado é de R$ 56.000.000,00 e o saldo total em aberto na presente data é de R$ 40.169.000,00;

Operação do Tipo Crédito Imobiliário, com Data de Início em 06/08/2021 e com Data de Vencimento em 06/10/2026, a Taxa de Juros é TR. O valor financiado é de R$ 115.200.000,00 e o saldo total em aberto na presente data é de R$ 31.498.000,00;

Operação do Tipo Fiança, com Data de Início em 11/09/2024 e com Data de Vencimento em 12/06/2028, o indexador da Taxa de Juros é IPCA. O valor financiado é de R$ 10.000.000,00 e o saldo total em aberto na presente data é de R$ 10.209.000,00; e

Operação do Tipo Fiança, com Data de Início em 01/10/2024 e com Data de Vencimento em 22/12/2025, o indexador da Taxa de Juros é SELIC. O valor financiado é de R$ 8.500.000,00 e o saldo total em aberto na presente data é de R$ 8.868.000,00.

Adicionalmente, o Banco Safra atuou como instituição intermediária das seguintes ofertas públicas nas quais a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico participaram:

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora. O valor total de referida oferta foi de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo (i) R$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da primeira série com vencimento em 15 de abril de 2028; (ii) R$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da segunda série com vencimento em 15 de abril de 2029; e (iii) R$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da terceira série com vencimento em 15 de abril de 2031. A primeira série é remunerada com base no percentual de 98% (noventa e oito por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI. A segunda série é remunerada com base no percentual de 99% (noventa e nove por cento) ao ano da variação

acumulada da Taxa DI. A terceira série é remunerada com base no percentual de 101% (cento e um por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI;

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 180ª (centésima octogésima) emissão, em 3 (três) séries, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor total de referida emissão foi de R$372.570.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta mil reais), sendo (i) R$ 33.507.000,00 (trinta e três milhões, quinhentos e sete mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da primeira série; (ii) R$ 206.446.000,00 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da segunda série; e (iii) R$ 132.617.000,00 (cento e trinta e dois milhões, seiscentos e dezessete mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da terceira série na data de emissão. Todos possuem data de vencimento em 15 de agosto de 2029. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série não será atualizado monetariamente. Os CRI da Segunda Série terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, pela variação do acumulada do IPCA. Os CRI da Primeira Série são remunerados pela variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* de 0,40% (quarenta centésimos por cento). Os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração de 6,9328% (seis inteiros e nove mil trezentos e vinte e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração de 11,8862% (onze inteiros e oito mil e oitocentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 309ª (trecentésima nona) emissão, em 3 (três) séries, da True Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor de referida emissão foi de R$687.500.000,00 (seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo (i) R$363.091.000,00 (trezentos e sessenta e três milhões e noventa e um mil reais) relativos aos denominados CRI DI I com vencimento em 31 de maio de 2027; (ii) R$43.816.000,00 (quarenta e três milhões e oitocentos e dezesseis mil reais) relativos aos denominados CRI DI II com vencimento em 30 de maio de 2029; e (iii) R$280.593.000,00 (duzentos e oitenta milhões e quinhentos e noventa e três mil reais) relativos aos denominados CRI Pré com vencimento em 28 de maio de 2031. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. Os CRI DI I fazem jus a remuneração de 102% (cento e dois por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI DI II faz jus a remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread de 0,25 (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano. Os CRI Pré fazem jus a uma remuneração de 12,4437% (doze inteiros e quatro mil quatrocentos e trinta e sete décimos de milésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 370ª (tricentésima septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor total de referida emissão foi de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões) de reais, sendo (i) R$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) relativos aos denominados CRI DI I com vencimento em 15 de janeiro de 2030; (ii) R$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI DI II com vencimento em 15 de janeiro de 2032; (iii) R$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI Pré com vencimento em 15 de janeiro de 2032; e (iv) R$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) relativos aos denominados CRI IPCA com vencimento em 15 de janeiro de 2035. Os CRI DI I farão jus a uma remuneração equivalente a 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI DI II farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI Pré farão jus a uma remuneração de 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI IPCA, além de estarem sujeito à atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, farão jus a uma

remuneração equivalente a 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e do relacionamento descrito acima, o Banco Safra, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora efetuam esporadicamente operações de derivativos com o Banco Safra ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do Banco Safra ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o Safra poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

Não obstante, o Banco Safra poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Banco Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Safra e fundos de investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta

Relacionamento entre o Escriturador e o Banco Safra

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Emissora e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Bradesco BBI para atuar na Oferta; (iv) 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; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Emissora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Emissora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Relacionamento entre a Devedora e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Bradesco BBI, que consiste, principalmente, nas seguintes operações relacionadas à operações de financiamento à produção:

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ/MF: 08.543.594/0001-99

- Início: dezembro/2022
- Vencimento: maio/2026
- Saldo em aberto: R$ 47.140.528,00

CYRELA BELGRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ/MF: 17.976.349/0001-66

- Início: dezembro/2021
- Vencimento: junho/2026

- Saldo em aberto: R$ 36.886.296,00

CYRELA SUL 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
CNPJ/MF: 23.065.555/0001-17

- Início: fevereiro/2021
- Vencimento: setembro/2025
- Saldo em aberto: R$ 90.737.616,00

CBR 050 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 27.595.770/0001-80

- Início: dezembro/2022
- Vencimento: abril/2026
- Saldo em aberto: R$ 41.400.880,00

CYRELA SUL 027 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 34.814.396/0001-22

- Início: abril/2023
- Vencimento: janeiro/2027
- Saldo em aberto: R$ 46.074.764,00

CBR 092 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/MF: 35.744.573/0001-04

- Início: julho/2022
- Vencimento: outubro/2026
- Saldo em aberto: R$ 61.549.456,00

CYRELA MAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF: 17.587.575/0001-55

- Início: abril/2023
- Vencimento: junho/2037
- Saldo em aberto: R$ 126.157.720,00

Além do relacionamento descrito acima, na data deste Prospecto, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Bradesco BBI para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

Não obstante, o Bradesco BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Bradesco BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI ou seu conglomerado econômico.

Não existe relacionamento societário entre o Bradesco BBI e a Devedora.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Bradesco BBI

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 Bradesco BBI 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 Bradesco BBI 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.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Bradesco BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o Bradesco BBI

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 Bradesco BBI 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 Bradesco BBI 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.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Bradesco BBI

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI 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.

Relacionamento entre o Escriturador e o Bradesco BBI

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI 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.

Relacionamento entre a Emissora e a XP

Na data deste Prospecto, a XP e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e a XP declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Relacionamento entre a Devedora e a XP

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 a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Coordenador Líder atuou como instituição intermediária das seguintes ofertas públicas nas quais a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico participaram:

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora. O valor total de referida oferta foi de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo (i) R$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da primeira série com vencimento em 15 de abril de 2028; (ii) R$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da segunda série com vencimento em 15 de abril de 2029; e (iii) R$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários da terceira série com vencimento em 15 de abril de 2031. A primeira série é remunerada com base no percentual de 98% (noventa e oito por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI. A segunda série é remunerada com base no percentual de 99% (noventa e nove por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI. A terceira série é remunerada com base no percentual de 101% (cento e um por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI.

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 180ª (centésima octogésima) emissão, em 3 (três) séries, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em créditos imobiliários devidos pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor total de referida emissão foi de R$372.570.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta mil reais), sendo (i) R$ 33.507.000,00 (trinta e três milhões, quinhentos e sete mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da primeira série; (ii) R$ 206.446.000,00 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da segunda série; e (iii) R$ 132.617.000,00 (cento e trinta e dois milhões, seiscentos e dezessete mil reais) correspondentes aos certificados de recebíveis da terceira série na data de emissão. Todos possuem data de vencimento em 15 de agosto de 2029. O Valor Nominal Unitário dos

CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série não será atualizado monetariamente. Os CRI da Segunda Série terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, pela variação do acumulada do IPCA. Os CRI da Primeira Série são remunerados pela variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* de 0,40% (quarenta centésimos por cento). Os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração de 6,9328% (seis inteiros e nove mil trezentos e vinte e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração de 11,8862% (onze inteiros e oito mil e oitocentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 309ª (trecentésima nona) emissão, em 3 (três) séries, da True Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor de referida emissão foi de R$687.500.000,00 (seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo (i) R$363.091.000,00 (trezentos e sessenta e três milhões e noventa e um mil reais) relativos aos denominados CRI DI I com vencimento em 31 de maio de 2027; (ii) R$43.816.000,00 (quarenta e três milhões e oitocentos e dezesseis mil reais) relativos aos denominados CRI DI II com vencimento em 30 de maio de 2029; e (iii) R$280.593.000,00 (duzentos e oitenta milhões e quinhentos e noventa e três mil reais) relativos aos denominados CRI Pré com vencimento em 28 de maio de 2031. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. Os CRI DI I fazem jus a remuneração de 102% (cento e dois por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI DI II faz jus a remuneração de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread de 0,25 (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano. Os CRI Pré fazem jus a uma remuneração de 12,4437% (doze inteiros e quatro mil quatrocentos e trinta e sete décimos de milésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 370ª (tricentésima septuagésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A. (sociedade controlada pela Devedora). O valor total de referida emissão foi de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões) de reais, sendo (i) R$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) relativos aos denominados CRI DI I com vencimento em 15 de janeiro de 2030; (ii) R$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI DI II com vencimento em 15 de janeiro de 2032; (iii) R$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) relativos aos denominados CRI Pré com vencimento em 15 de janeiro de 2032; e (iv) R$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) relativos aos denominados CRI IPCA com vencimento em 15 de janeiro de 2035. Os CRI DI I farão jus a uma remuneração equivalente a 99% (noventa e nove por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI DI II farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os CRI Pré farão jus a uma remuneração de 15,0905% (quinze inteiros e novecentos e cinco décimos de milésimo por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI IPCA, além de estarem sujeito à atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, farão jus a uma remuneração equivalente a 8,1125% (oito inteiros e mil cento e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Em decorrência dos serviços prestados acima, o Coordenador Líder fez jus a um comissionamento de cerca de R$15 milhões (quinze milhões).

A XP, sociedades do seu conglomerado econômico, bem como fundos de investimento geridos e administrados por sociedades do conglomerado econômico da XP detinham, em março de 2025, em sua carteira proprietária, o montante aproximado de aproximadamente R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em diversos ativos financeiros devidos pela Devedora e/ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico.

Adicionalmente, sociedade do grupo econômico da XP foram contratas pela Devedora para atuar como formador de mercado no âmbito de emissões devidas pela Devedora e/ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico, tendo recebido pelos serviços prestados a remuneração de aproximadamente R$ 100 mil (cem mil reais) reais.

Por fim, a XP prestou serviços à Devedora e/ou a sociedades integrantes do seu grupo econômico prestou serviços de veiculação de publicidade, tendo recebido cerca de R$125 mil (cento e vinte e cinco mil reais) pelos serviços prestados.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

A XP e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a XP

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 a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP 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.

A XP e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e a XP

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 a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP 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.

A XP e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e ao XP

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

A XP presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico 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. No entanto, a XP tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Banco Liquidante).

A XP e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Escriturador e a XP

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

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre Instituição Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico 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. No entanto, a XP tem como acionista indireto minoritário a ITB Holding Ltd. (entidade relacionada ao grupo econômico do Escriturador).

A XP e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Emissora e o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do BTG Pactual para atuar na Oferta; (iv) 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; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo BTG Pactual e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O BTG Pactual e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Emissora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o BTG Pactual e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Emissora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do BTG Pactual no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Relacionamento entre a Devedora e o BTG Pactual

Na data deste Prospecto, além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Devedora e sociedades de seu grupo econômico mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do BTG Pactual, que consiste, principalmente, nas seguintes operações:

- A Devedora ou sociedades integrantes de seu grupo econômico contrataram com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, 11 (onze) apólices de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R$88,5 milhões, com início de vigência entre 05 de junho de 2020 e 25 de junho de 2024 e fim de vigência entre 05 de junho de 2025 e 28 de agosto de 2027. A citada sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu, nessas operações, remuneração no valor agregado de, aproximadamente, R$155.000,00;
- Sociedade integrante do grupo econômico da Devedora mantém conta investimento junto à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, sendo que, nos últimos 12 meses, não foi auferido valores de corretagem pela referida sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual.

Além do relacionamento descrito acima, na data deste Prospecto, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do BTG

Pactual para atuar na Oferta; e/ou (iii) 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.

Não obstante, o BTG Pactual poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual ou seu conglomerado econômico.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o BTG Pactual

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 BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico 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.

O BTG Pactual e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o BTG Pactual

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 BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico 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.

O BTG Pactual e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o BTG Pactual

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

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de banco liquidante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico 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.

O BTG Pactual e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Escriturador e o BTG Pactual

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

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do BTG Pactual. O BTG Pactual utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o BTG Pactual e as sociedades do seu conglomerado econômico 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.

O BTG Pactual e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Emissora e o UBS BB

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do UBS BB para atuar na Oferta; (iv) 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; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Emissora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Emissora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e o UBS BB

O UBS BB atuou como coordenador na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Companhia Província de Securitização S.A., com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações S.A., em 03 de maio de 2024, no valor de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

O UBS BB atuou como coordenador líder na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. com lastro em créditos imobiliários diversificados cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A., empresa controlada pela Devedora, em 26 de setembro de 2024, no valor de R$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

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 UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do UBS BB para atuar na Oferta; (iv) 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; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta..

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Devedora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Devedora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o UBS BB

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 UBS BB 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 UBS BB 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.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico podem ou poderão vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Instituição Custodiante e o UBS BB

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 UBS BB 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 UBS BB 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.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o UBS BB

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Banco Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB 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.

Relacionamento entre o Escriturador e o UBS BB

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB 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.

CYRELA

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

O regime de distribuição e o plano de distribuição dos CRI estão aqui previstos nos itens 8.4 e 8.5 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre os Coordenadores, a Devedora e a Securitizadora.

Os Investidores poderão ter acesso à cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores, nos endereços informados na seção "16. Identificação das Partes Envolvidas" deste Prospecto.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, as partes signatárias do Contrato de Distribuição acordaram um conjunto de condições precedentes abaixo descritas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes os quais dão a Devedora condição fundamental de funcionamento;

(ii) obtenção, pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e/ou regulamentares que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta, dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios, incluindo aqueles referentes às Debêntures, sempre em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, aos assessores legais e aos demais agentes participantes da Oferta;

(iii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda a documentação necessária à Emissão, incluindo, mas não sei limitando, ao arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures, ao arquivamento da Aprovação da Emissora e da Aprovação da Devedora na JUCESP e o arquivamento e publicação da Aprovação da Devedora no jornal "Folha de São Paulo" em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais, atendendo aos requisitos legais, regulamentares e de autorregulação;

(iv) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, pelos auditores independentes da Devedora ("Auditores Independentes da Devedora"), aos Coordenadores, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada com os Auditores Independentes da Devedora ("Manifestação dos Auditores Independentes"), em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, preparadas e apresentadas de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Norma Brasileira de Contabilidade - CTA nº 23 ("CTA 23") aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em português acerca da consistência entre as informações contábeis da Devedora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 ("Períodos Objeto de Manifestação dos Auditores") todas constantes dos Prospectos, e as demonstrações financeiras auditadas da Devedora;

(v) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate) atestando a veracidade, suficiência, precisão, atualidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos

Prospectos, incluindo as informações financeiras da Devedora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 e, aquelas referentes aos Períodos Objeto de Manifestação dos Auditores Independentes que não foram objeto da Manifestação dos Auditores Independentes, ou, ainda, que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up (desde que previamente alinhado com os Coordenadores e com a Devedora), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora;

(vi) não ocorrência de alteração no controle da Devedora e/ou de suas controladas, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada por escrito pelos Coordenadores;

(vii) definição da estrutura dos CRI, de maneira satisfatória aos Coordenadores;

(viii) que o lastro e a destinação dos recursos das Debêntures sejam descritos de maneira satisfatória aos Coordenadores e assessores legais e em conformidade com a legislação aplicável;

(ix) inexistência de qualquer indício, investigação que seja de conhecimento da Devedora, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, ao *UK Bribery Act* de 2010, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e as leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), pela Devedora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que, no entendimento exclusivo de cada Coordenador, possam prejudicar ou tornar desaconselhável a Oferta;

(x) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Devedora, ou qualquer de suas respectivas controladas, coligadas, controladores ou sociedades sob controle comum ("Afiliadas") e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, perante os Coordenadores, o BB-BI e/ou as Afiliadas dos Coordenadores, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xi) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos assessores legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante, Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes e da Agência de Classificação de Risco;

(xii) que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures, estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório;

(xiii) celebração e perfeita formalização dos Documentos da Operação, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, aos registros nos órgãos competentes;

(xiv) obtenção do registro dos CRI, para distribuição no mercado primário por meio do MDA e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21;

(xv) que a emissão das Debêntures e dos CRI tenha sido efetuada de forma totalmente satisfatória aos Coordenadores, aos assessores legais e aos demais agentes participantes envolvidos na Oferta;

(xvi) apresentação, pela Devedora e pela Securitizadora, de declaração atestando que os Documentos da Operação contém todas as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI da Oferta, da Devedora ou da Securitizadora, conforme o caso, de sua respectiva situação econômico-financeira, além dos riscos associados às suas respectivas atividades e quaisquer outras informações necessárias à tomada de decisão dos investidores;

(xvii) apresentação, pela Devedora, de declaração direcionada aos Coordenadores acerca do cumprimento, pela Devedora, dos critérios de elegibilidade descritos na Resolução CMN 5.118 necessários à efetuação da Emissão;

(xviii) obtenção pelos Coordenadores, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme (conforme abaixo definida);

(xix) fornecimento pela Devedora, em tempo hábil, de todas as informações, necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Oferta, nos termos das normas da CVM e do Código ANBIMA. A Devedora é responsável pela suficiência, precisão, consistência, atualidade e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes de inveracidades, imprecisão, inconsistências, insuficiências ou desatualizações relativas a tais informações. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações fornecidas que efetivamente modifique ou prejudique a Oferta deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, de forma individual ou em conjunto, e justificadamente, sobre a continuidade da Oferta;

(xx) preparação, negociação e assinatura de toda a documentação legal necessária à Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos documentos para emissão das CCI, documentos para emissão das Debêntures, aos suplementos da Resolução CVM 60 e ao Termo de Securitização, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, aos assessores legais, a Securitizadora e à CVM;

(xxi) obtenção de classificação de risco da Emissão, em escala nacional equivalente a, no mínimo "AAA", pela Agência de Classificação de Risco ou o equivalente pela Moody's, Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, em termos satisfatórios aos Coordenadores. A Devedora compromete-se a fornecer informações às agências de rating contratadas, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco possível;

(xxii) obtenção do registro para a distribuição pública dos CRI expedido pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160;

(xxiii) manutenção do registro da Securitizadora de companhia securitizadora de créditos imobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como o cumprimento, pela Securitizadora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60, incluindo, sem limitação, as obrigações envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a Securitizadora pelas respectivas informações divulgadas em conformidade com a Resolução CVM 60;

(xxiv) manutenção do registro da Devedora de companhia aberta, nos termos da Resolução da CVM80, bem como o cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 80, incluindo, sem limitação, as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a Devedora pelas respectivas informações divulgadas em conformidade com a Resolução CVM 80;

(xxv) presença de representante(s) e/ou administrador(es) da Devedora nas apresentações a investidores;

(xxvi) obtenção do devido conforto obtido de terceiros, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, acerca da consistência entre as informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto e as

demonstrações financeiras da Devedora consolidadas auditadas referente aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024, em termos aceitáveis pelos Coordenadores;

(xxvii) conclusão do processo de *due diligence*, inclusive do processo de *back-up* e *circle-up*, conforme aplicável, dos documentos, material de apoio e materiais publicitários da Oferta, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, de forma satisfatória aos Coordenadores, no atendimento dos objetivos do Contrato de Distribuição, e recebimento, em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, das minutas dos pareceres jurídicos ("*Legal Opinion*") elaborados pelos assessores legais, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores e na data de liquidação dos CRI, das *Legal Opinions* finais assinadas, atestando, entre outras questões, (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação; (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta. Tal opinião deverá ser entregue aos Coordenadores, sob forma de minuta, até um dia antes da primeira data de liquidação da Oferta. Sem prejuízo do disposto acima, fica certo e ajustado que a Emissora receberá uma *legal opinion* emitida exclusivamente pelos assessores legais da Devedora (apartada da *legal opinion* endereçada aos Coordenadores, porém nos mesmos termos), com antecedência de 3 (três) Dias Úteis da primeira Data de Liquidação;

(xxviii) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na regulamentação aplicável, especialmente, mas não se limitando, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, no que diz respeito às obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição;

(xxix) recolhimento, pela Devedora, de tarifas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, especialmente a Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais estabelecida pela Lei nº 7.940, de 21 de dezembro de 1989, conforme alterada, e a taxa para registro da Oferta na ANBIMA;

(xxx) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou de empresas controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas ("Grupo Econômico") e/ou da Emissora e/ou das empresas integrantes de seu grupo econômico, exceto em relação à liquidação de controladas, no curso natural dos negócios da Devedora, que já estejam não operacionais e não gerem mais nenhuma receita para a Devedora, desde que as referidas controladas estejam adimplentes com as obrigações assumidas com seus respectivos credores; (b) pedido de autofalência da Devedora, da Emissora, e/ou de qualquer sociedade dos Grupos Econômicos destas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, da Emissora, e/ou de qualquer sociedade do Grupos Econômicos destas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Devedora, pela Emissora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico destas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) ingresso pela Devedora, pela Emissora, e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico destas, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (f) a apresentação pela Devedora, pela Emissora, ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101") (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) apresentação pela Devedora, pela Emissora, ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição);

(xxxi) manutenção do setor de atuação da Devedora e/ou não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente os Créditos Imobiliários;

(xxxii) autorização para os Coordenadores divulgarem a Oferta, a qualquer momento após sua liquidação, para fins de elaboração de material de publicidade relacionado à prestação dos serviços de intermediação financeira, por qualquer meio, independente de nova autorização da Devedora à época da divulgação da publicidade de que trata o presente item;

(xxxiii) os CRI deverão ser objeto de oferta pública de distribuição destinada a investidores que não sejam exclusivamente qualificados, conforme definido em regulamentação específica, nos termos permitidos pela Resolução CVM 60;

(xxxiv) assinatura do Contrato de Distribuição, em termos mutuamente aceitáveis às Partes, bem como o encaminhamento dos documentos de representação da Devedora;

(xxxv) rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxvi) que todas as declarações feitas pela Devedora e pela Securitizadora constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais à tomada de decisão por parte dos potenciais investidores. Caso as declarações da Securitizadora não estejam em linha com o que foi estabelecido acima, a Devedora terá a prerrogativa de trocar a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores;

(xxxvii) não extinção de contratos ou acordos relevantes e que permitem a manutenção das atividades e operações da Devedora;

(xxxviii) apresentação pela Devedora de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil;

(xxxix) não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Devedora;

(xl) cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora no Contrato de Distribuição, bem como não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xli) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição dos patrimônios separados dos CRI, que deverão se destacar do patrimônio comum da Securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

(xlii) envio aos Coordenadores de declaração: (a) que o registro da Devedora perante a CVM encontra-se atualizado; e (b) contendo memória de cálculo demonstrando a Devedora se enquadra na definição de EGEM, para fins do artigo 27, inciso II, alínea "c" da Resolução CVM 160;

(xliii) realização de procedimentos de *bring down due diligence*, em termos satisfatórios aos Coordenadores, previamente (a) a realização das apresentações aos investidores (*roadshow*); (b) à data do Procedimento de *Bookbuilding*; e (c) à data de liquidação da Oferta;

(xliv) envio aos Coordenadores de declaração que o registro da Emissora perante a CVM encontra-se atualizado;

(xlv) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos (a.1) não ser uma Contraparte Restrita ou (a.2) incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controladas por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e qualquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Devedora declara, por si e pelas entidades de seu Grupo Econômico, que os recursos provenientes da Emissão não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; e/ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo; e

(xlvi) recebimento, pelos Coordenadores, de *checklist* de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, conforme aplicáveis, enviado pelos assessores legais dos Coordenadores previamente à data de divulgação do Aviso ao Mercado e atualizado anteriormente à liquidação da Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme aplicável, os Coordenadores avaliarão, 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, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações do(s) Coordenador(es) que não a renunciou(aram), incluindo a de eventual exercício da garantia firme, 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, **(a)** caso a Oferta já tenha 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, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou **(b)** caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, 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.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "*4. Fatores de Risco*", na página 26 e seguintes deste Prospecto.

Os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação com relação ao valor base da oferta, correspondente a R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) ("Valor Base da Oferta"), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores ("Garantia Firme"), na proporção indicada na tabela abaixo:

Banco	Porcentagem	Volume da Garantia Firme Individual
Coordenador Líder	16,6667%	R$ 116.666.670,00
Bradesco BBI	16,6667%	R$ 116.666.666,00
XP	16,6667%	R$ 116.666.666,00
Banco Safra	16,6667%	R$ 116.666.666,00
BTG Pactual	16,6667%	R$ 116.666.666,00
UBS BB	16,6667%	R$ 116.666.666,00
Volume de Garantia Firme Total = R$ 700.000.000,00		

A colocação dos CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

A Garantia Firme será exercida se, e somente se, (i) todas as Condições Precedentes forem cumpridas integralmente e de forma satisfatória aos Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, ou por eles dispensadas, até a data da de liquidação da Oferta, observado o disposto no parágrafo abaixo; e (ii) haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observado o limite de subscrição previsto na tabela acima, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será realizado, de forma não solidária entre si, na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério, considerando a taxa teto da respectiva série, observado o Montante Mínimo dos CRI DI. Adicionalmente, a Garantia Firme, se exercida, será exercida, de forma individual, não solidária e sem preferência.

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

A tabela abaixo demonstra o detalhamento dos custos estimados, calculado levando-se em conta a oferta base considerando a colocação do lote adicional.

Comissões e Despesas (com *gross up*)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custo Total	**16.652.322,39**	**23,79**	**2,3789%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	**14.887.573,68**	**21,27**	**2,1268%**
Comissão de Estruturação (1 a) *(flat)*	1.050.000,00	1,50	0,1500%
Prêmio de Garantia Firme (1 b) *(flat)*	1.050.000,00	1,50	0,1500%
Comissão de Distribuição (1 c) *(flat)*	10.944.063,00	15,63	1,5634%
Comissão de Sucesso (1 d) *(flat)*	390.000,00	0,56	0,0557%
Impostos (*Gross Up*) (1 e) *(flat)*	1.453.510,68	2,08	0,2076%
Registros CRI	**454.847,22**	**0,65**	**0,0650%**
CVM *(flat)*	262.500,00	0,38	0,0375%
ANBIMA - Taxa de Registro de Oferta Pública	27.776,00	0,04	0,0040%
ANBIMA - Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	2.830,00	0,00	0,0004%
B3 - Registro, Análise e Distribuição dos CRI *(flat)*	141.858,85	0,20	0,0203%
B3 - Registro, Análise e Distribuição das CCI *(flat)*	7.000,00	0,01	0,0010%
B3 - Custódia dos CRI *(anual)*	5.600,00	0,01	0,0008%
B3 - Custódia das CCI *(anual)*	7.282,37	0,01	0,0010%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**1.309.901,49**	**1,87**	**0,1871%**
Securitizadora (Implantação) *(flat)*	16.882,39	0,02	0,0024%
Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado) (anual)	24.310,68	0,03	0,0035%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	16.326,53	0,02	0,0023%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	18.425,66	0,03	0,0026%
Custodiante (Implementação)	5.691,52	0,01	0,0008%
Custodiante (Manutenção) (anual)	5.691,52	0,01	0,0008%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) *(flat)* (3)	55.000,00	0,08	0,0079%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3)	60.000,00	0,09	0,0086%
Escriturador (Manutenção) (Anual)	19.800,00	0,03	0,0028%
Tarifa Bancária	948,00	0,00	0,0001%
Advogados Externos *(flat)* (3) – Cyrela e Província / Coordenadores	258.700,13	0,37	0,0370%
Auditores Independentes da Devedora *(flat)* (3)	816.326,53	1,17	0,1166%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	3.498,54	0,00	0,0005%
Diagramação dos Documentos da Oferta *(flat)* (3)	8.300,00	0,01	0,0012%
Valor Líquido para Emissora	**683.347.677,61**		

(1 a) Comissão de Estruturação: pelos trabalhos de estruturação referentes à Emissão, os Coordenadores (excetuado o Banco Safra) e a J.Safra Assessoria farão jus, a um comissionamento correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o montante total da Emissão dos CRI efetivamente integralizado, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Estruturação");

(1 b) Prêmio de Garantia Firme: pela prestação da Garantia Firme, a XP (ou o Banco XP), o Bradesco, a sociedade pertencente ao grupo econômico do Coordenador Líder que poderá ser contratada por ele ("Contratada IBBA"), o Banco BTG, o BB-BI e o Banco Safra, conforme o caso, farão jus a um prêmio correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) incidente sobre o montante total da respectiva Garantia Firme, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio, sendo que o Prêmio de Garantia Firme será devido independentemente de seu exercício ("Prêmio de Garantia Firme");

(1 c) Comissionamento de Distribuição: pelos trabalhos de distribuição referentes à Emissão, os Coordenadores, farão jus, a uma comissão correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, multiplicada pelo prazo médio dos CRI da respectiva série, incidente sobre o volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição"). Foi considerado, para fins de cálculo da Comissão de Distribuição: (a) para os CRI DI I: o volume de R$ 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões e novecentos e setenta e nove mil reais) e o prazo médio de 4,0 anos;

(b) para os CRI DI II: o volume de R$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) e o prazo médio de 5,0 anos; e (c) para os CRI IPCA: o volume de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e o prazo médio de 6,5 anos

(1 d) Comissão de Sucesso: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores uma comissão de sucesso equivalente ao produto dos seguintes fatores: (a) 30% (trinta por cento) da diferença, caso positiva, entre a Taxa Teto da respectiva série e a remuneração final resultado da coleta de intenção de investimentos da respectiva série ("Taxa Final"); e (b) do prazo médio dos CRI da respectiva série; e (c) do volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização; conforme fórmula abaixo ("Comissão de Sucesso" e, em conjunto com a Comissão de Estruturação, o Prêmio de Garantia Firme e a Comissão de Distribuição, o "Comissionamento"):

Comissão de Sucesso = (30% x (Taxa Teto - Taxa Final)) x (Prazo Médio da respectiva série) x Volume Emitido na respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização da respectiva série, sem considerar eventual ágio ou deságio;

(1 e) Alíquota de imposto de 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos) para os Coordenadores e de 8,65% (oito inteiros e sessenta e cinco centésimos) para a J. Safra Assessoria; **(2)** Não considera eventuais atualizações e reajustes ao longo da existência dos CRI

(3) Não consideram a incidência de imposto

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
700	1.000	23,79	2,3789%	976,21

CYRELA

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

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

15.1.1. Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, 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 Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

Emissora: https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ConteudosInstitucionais?Id=12

CVM: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=618412&cvm=true

15.1.2. Formulário de Referência da Devedora

As informações referentes à situação financeira da Devedora 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, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Devedora, 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 Devedora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

Devedora: https://ri.cyrela.com.br/cyrela-securitizadora/formulario-de-referencia/

CVM:
https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?NumeroSequencialDocumento=132942&CodigoTipoInstituicao=1

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

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023 podem ser encontradas no seguinte website:

Emissora:

https://www.provinciasecuritizadora.com.br/ (neste website, acessar “Institucional”, em seguida clicar “Ver Mais” no item “Demonstrações Financeiras”, e, então, localizar o documento desejado).

CVM (Fundos Net):

https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=29%2F10%2F2019&idModalidade=&palavraChave= (neste website, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “Informações da Securitizadora”, no campo “Securitizadora” selecionar “Companhia Província de Securitização”, no campo “Categoria” selecionar “Dados Econômico Financeiro”, no campo “Tipo” selecionar “Demonstrações Financeiras Anuais”, nos campos “Período de Entrega De:” e “Período de Entrega Até:” limpar as informações, clicar em “Filtrar” e, em seguida, localizar o documento desejado.”

CVM (ENET):

https://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/Sistemas/SCW/CPublica/CiaAb/FormBuscaCiaAb.aspx?TipoConsult=c (neste website, no campo de pesquisa, preencher o campo com parte do nome ou CNPJ da securitizadora e clique em "Continuar", em seguida clicar no nome da securitizadora e, então, localizar o documento desejado).

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

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 podem ser encontradas no seguinte website:

Devedora: https://ri.cyrela.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/

CVM:
https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1207571

https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmExibirArquivoIPEExterno.aspx?NumeroProtocoloEntrega=1349404

15.4. Ata de Assembleia Geral Extraordinária ou da Reunião do Conselho de Administração que deliberou a Emissão

A Aprovação Societária da Emissora foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo I a este Prospecto, a partir da página 161 deste Prospecto.

A Aprovação Societária da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo II a este Prospecto, a partir da página 178 deste Prospecto.

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

O estatuto social da Emissora foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo III a este Prospecto, a partir da página 193 deste Prospecto.

O estatuto social da Devedora foi incorporado como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo IV a este Prospecto, a partir da página 210 deste Prospecto.

15.6. Termo de Securitização de créditos

O Termo de Securitização, acompanhado de seu aditamento foram incorporados como anexos a este Prospecto conforme constante do Anexo V e Anexo VI a este Prospecto, respectivamente, a partir da página 255 e 432 deste Prospecto.

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

A Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhada de seu aditamento foram incorporados como anexo a este Prospecto conforme constante do Anexo VII e do Anexo VIII a este Prospecto, respectivamente, a partir da página 630 e 725 deste Prospecto.

Outros documentos anexos ao presente Prospecto:

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

A Escritura de Emissão de CCI, acompanhada de seu aditamento foram incorporados como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo IX e Anexo X a este Prospecto, a partir da página 839 e 876 deste Prospecto.

A Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XI a este Prospecto, a partir da página 938 deste Prospecto.

A Declaração de Instituição do Regime Fiduciário foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XII a este Prospecto, a partir da página 940 deste Prospecto.

A Declaração do Custodiante foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XIII a este Prospecto, a partir da página 943 deste Prospecto.

A Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XIV a este Prospecto, a partir da página 945 deste Prospecto.

O Relatório de Classificação de Risco Definitivo dos CRI foi incorporado como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XV a este Prospecto, a partir da página 948 deste Prospecto.

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. *FATORES DE RISCO*", A PARTIR DA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO CONSTANTE DOS RESPECTIVOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

CYRELA

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Emissora
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos prestadores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIR S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP
At.: Pedro Nogueira Costa
E-mail: pedro.costa@itaubba.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar
CEP 04543-010, São Paulo, SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar,
CEP 04543-011, São Paulo - SP
At.: Marina Rodrigues
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte)
CEP 04.543-011, São Paulo - SP
At.: Guilherme Ceneviva
Telefone: 11 2767-6639
E-mail: guilherme.ceneviva@ubs.com

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar
CEP 01310-930, São Paulo, SP
At.: Rafael Garcia
Telefone: (11) 3175-7633
E-mail: rafael.garcia@safra.com.br

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-133, São Paulo, SP
At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico
Tel.: (11) 3383-2576
E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Se para a Devedora:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg | Iuri Zanutto de Jesus Campos
Telefone: (11) 98820-1658
E-mail: ri@cyrela.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

Assessores Jurídicos da Oferta
LOBO DE RIZZO ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 12º andar - Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Maria Costa Neves Machado
Tel.: (11) 3702-7053
E-mail: maria.machado@ldr.com.br
Website: www.ldr.com.br

TAUIL & CHEQUER ADVOGADOS ASSOCIADO A MAYER BROWN

Av. Juscelino Kubitschek, 1455 - 5º, 6º e 7º andares
CEP: 04543-011- São Paulo - SP
At.: Sr. Bruno Cerqueira e Camila Torelli
Telefone: +55 11 2504-4694 e +55 11 2504 4244
E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com.br e ctorelli@mayerbrown.com
Website: https://www.tauilchequer.com.br/pt

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditores Independentes da Devedora

(*Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022*)

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.

Av. Dr. Chucri Zaidan, 1.240 - 4º ao 12º andares - Golden Tower
CEP 04711-130 - São Paulo - SP - Brasil
At.: Tarcísio Luiz dos Santos
Tel.: + 55 (11) 5186-1000
Fax: + 55 (11) 5181-2911

Auditores Independentes da Emissora

(*Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022*)

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA

Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro
CEP: 01050-030, São Paulo - SP
At.: Ismael Nicomédio dos Santos
Tel.: +55 (11) 3848 5880

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

Agente Fiduciário
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco n.º 8, Ala B, salas n.os 302, 303 e 304
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: **assembleias@pentagonotrustee.com.br**

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

Banco Liquidante
Banco Itaú Unibanco S.A.

CNPJ/MF: 60.701.190/0001-04
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP
A/C.: Sr(a): Haudrey Miranda
E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador
Itaú Corretora De Valores S.A.

CNPJ/MF: 61.194.353/0001-64
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte)
A/C.: Sr(a): Haudrey Miranda
E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto dos Coordenadores nos seguintes endereços.

Securitizadora: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Coordenadores:

Coordenador Líder: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website,* clicar em "Cyrela", e então, na seção "2025" e "CRI Cyrela", e então, clicar em "Prospecto", "Aviso ao Mercado", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

XP: www.xpi.com.br (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Cyrela - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 102ª (Centésima Segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" e, então, clicar no documento desejado).

Banco Safra: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website clicar em "CRI - Cyrela 2025", e depois clicar no documento desejado).

Bradesco BBI: www.bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste website, em "Tipo de Oferta" selecionar "CRI", em seguida identificar "CRI Cyrela - 102ª Emissão da Companhia Província De Securitização" e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).

BTG: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2025" e, a seguir, logo abaixo de "CRI CYRELA – OFERTA PÚBLICA DA 102ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES", e depois clicar no documento desejado).

UBS BB: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em "Cyrela - 102ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização" e, então, localizar o documento desejado).

CVM/B3 (Fundos NET): http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Companhia Província de Securitização", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRPVSCCRI6B3", "BRPVSCCRI6C1" ou "BRPVSCCRI6D9" sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), respectivamente, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento).

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado perante a CVM e consta do Anexo XI a este Prospecto.

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 pela Devedora 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 pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

CYRELA

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

CYRELA

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores.

18.1. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional.

As mudanças no cenário macroeconômico, incluindo políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do país podem impactar diretamente a performance do setor que a Devedora atua, pois este é influenciado diretamente pelo nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário.

Além disso, um ambiente econômico desfavorável pode impactar a realização do repasse bancário e aumentar a quantidade de rescisões contratuais. Os contratos de vendas celebrados pela Devedora preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Devedora, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros.

Atualmente, a Devedora se dedica à atividade de incorporação imobiliária, com foco em São Paulo, Rio de Janeiro e no Sul do Brasil.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS FATORES MACROECONÔMICOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA SOBRE OS NEGÓCIOS DA DEVEDORA, CONSULTAR AS SEÇÕES 1.6 E 1.8 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

A Devedora e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os 3 (três) últimos exercícios sociais.

18.3. 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 consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS NEGÓCIOS, PROCESSOS PRODUTIVOS E MERCADOS DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA, CONSULTAR AS SEÇÕES 1.2, 1.3, 1.4 E 1.6 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

18.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários.

No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora conforme descritos na Seção 10.9 deste Prospecto.

18.6. Descrição do *duration* dos CRI

***Duration* dos CRI DI I**: aproximadamente 3,19 anos, data-base 06 de abril de 2025.

***Duration* dos CRI DI II**: aproximadamente 3,75 anos, data-base 06 de abril de 2025.

***Duration* dos CRI IPCA**: aproximadamente 5,52 anos, data-base 06 de abril de 2025.

18.7. Disposições relativas à Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) a Atualização Monetária; e (e) demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea "i" acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 14 do Termo de Securitização; (e) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (h) criação de qualquer evento de repactuação; (i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (j) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, (k) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e do Termo de Securitização; e (l) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

- **Convocação:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries, conforme o caso, poderá ser convocada pela própria Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 60. A convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, mediante publicação de edital, na forma da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a referida assembleia deliberar em contrário, exceto conforme previsto na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

A comunicação da convocação deverá informar, além da ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos neste item), e a indicação da página da rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação a assembleia. A Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação.

Nos termos do §1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza e detalhamento, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, previstos na Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, conforme retratados acima.

Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o na Lei nº 14.430, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem; (ii) alterações ao Termo de Securitização; (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; e (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidação a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; (b) dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

- **Voto:** Cada CRI, nas Assembleias Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries de CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

(i) não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

(ii) não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas no item acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

- **Instalação:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de

outra forma previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto no artigo 30, §3º, da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

• **Quórum para Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação ou de CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

Não estão incluídos no quórum acima: (a) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas do Termo de Securitização; (b) as alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização Programada ou à Remuneração dos CRI; (ii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) a quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (v) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

Conforme previsto no artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 60, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora na administração dos Patrimônios Separados não pode ser superior a Titulares de CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Nos termos do §3º-A da Resolução CVM nº 60, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre alterações ao Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sempre que tal alteração: (i) decorrer da correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Emissora

e/ou aos Titulares os CRI ou qualquer alteração na Remuneração e no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 25, §2º da Resolução CVM nº 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados que não contiverem opinião modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos no Termo de Securitização.

CYRELA

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

Nossas Marcas

CYRELA

Solidez Financeira, Credibilidade & Visão Empreendedora

CYRELA | LIVING | vivaz | CashMe | PLANO&PLANO | SKR | CYMA | LAVVI | CURY

Segmento de Atuação

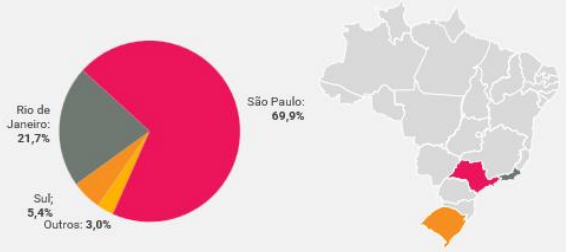
Luxo / Alto: CYRELA, LAVVI, CYMA, SKR

Médio: LIVING

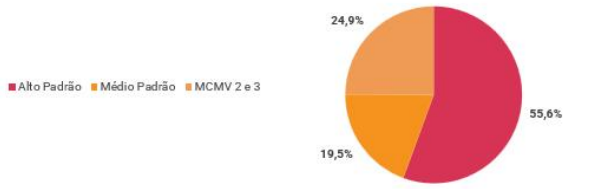
Econômico: Minha Casa Minha Vida, vivaz, CURY, PLANO&PLANO

Visão Geral

Área de Atuação | Lançamentos (%CBR sem permuta) – 2024



Segmento de Atuação | Lançamentos (%CBR sem permuta) - 2024



Rating

- Rating Nacional: brAAA
- Perspectiva: Estável

S&P Global

- Rating Nacional: AAA.br
- Perspectiva: Estável

MOODY'S

Composição Acionária

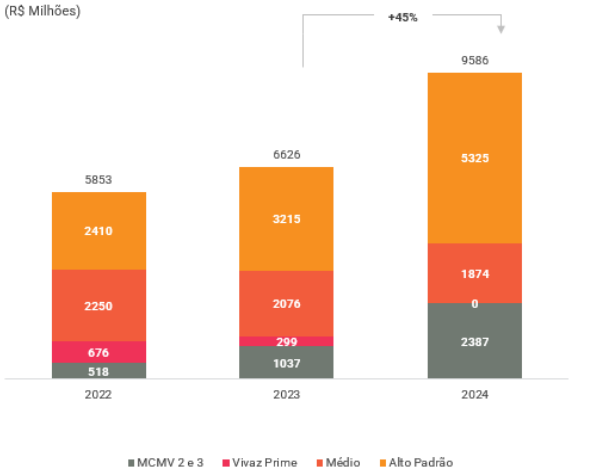
Free-Float	Controlador	Conselho & Diretoria	Tesouraria
66,7%	28,4%	0,3%	4,5%

CYRELA

Resultados Operacionais

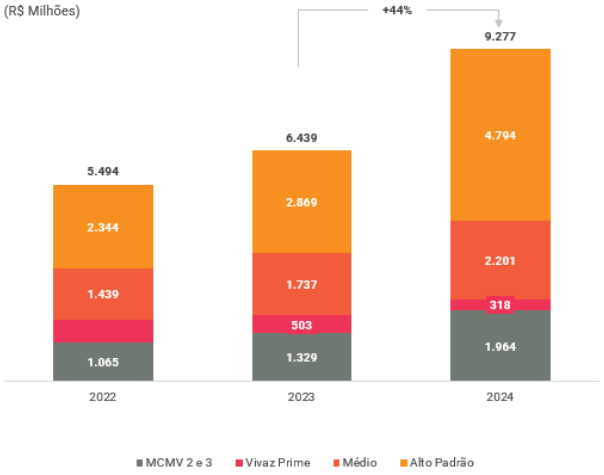
Lançamentos – VGV %CBR sem permuta

(R$ Milhões)



Vendas – VGV %CBR

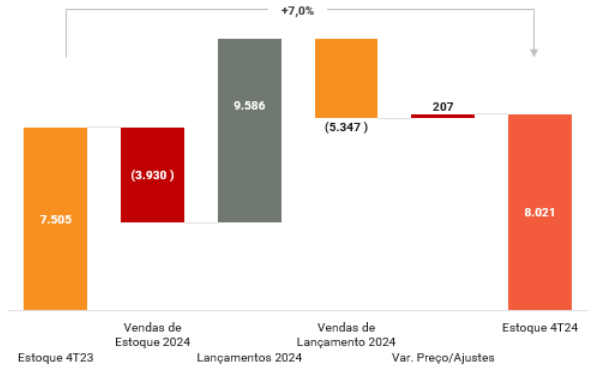
(R$ Milhões)



Resultados Operacionais

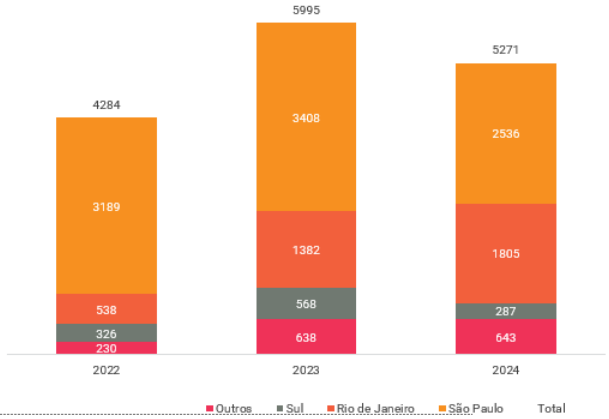
Estoques – VGV %CBR

(R$ Milhões)



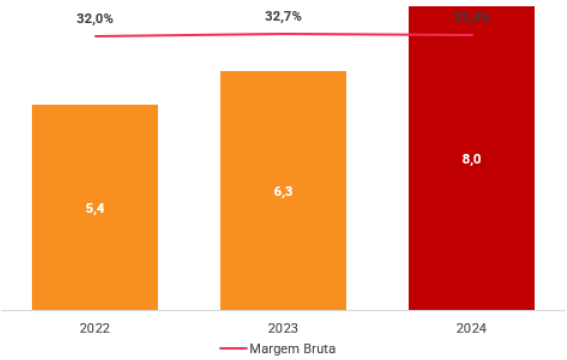
Entregas – VGV 100%

(R$ Milhões)

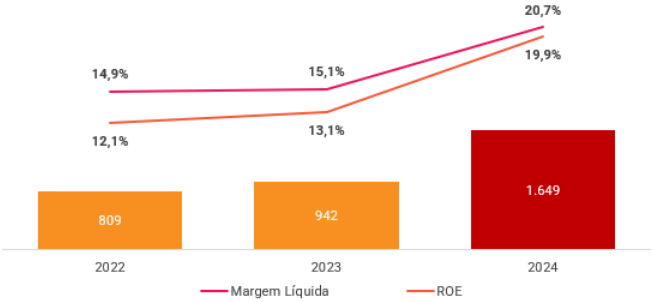


Histórico Financeiro

Receita Líquida & Margem Bruta
(R$ Bilhões)



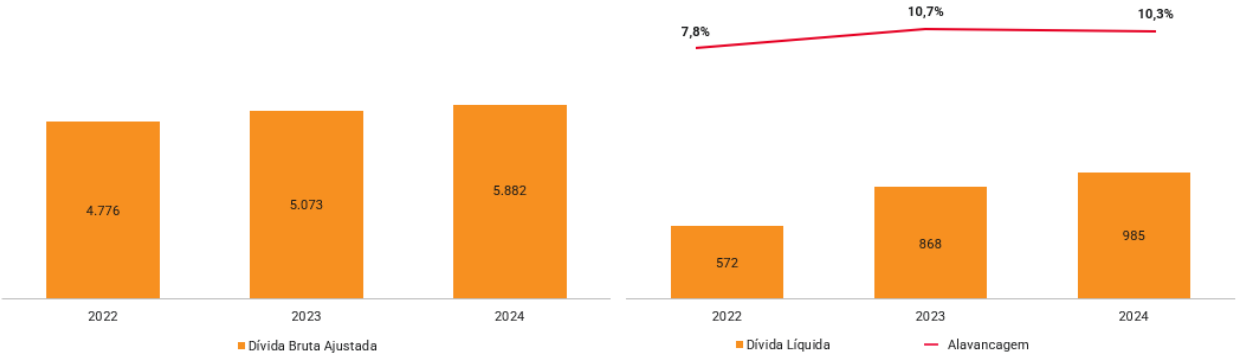
Lucro Líquido, Margem Líquida & ROE[1]
(R$ Milhões)



[1] Cálculo do ROE considera Lucro Líquido do período dividido pelo Patrimônio Líquido Médio do período

Histórico Financeiro

Endividamento
(R$ Milhões)

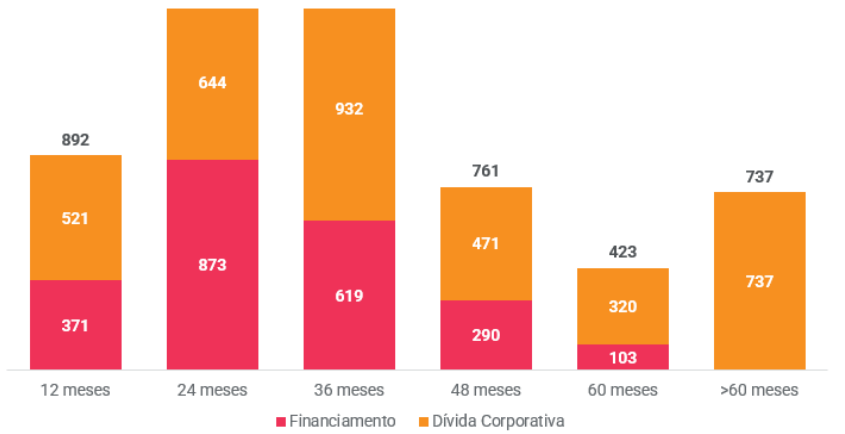


Para fins de esclarecimento, o cálculo da dívida bruta ajustada acima considera apenas o saldo de principal, nao sendo considerado juros e despesas com emissões. A dívida bruta sem ajustes, ou seja, considerando juros e despesas com emissões, seria de R$ 5.975 para 2024, R$ 5.158 milhões para 2023 e R$ 4.855 milhões para 2022. A reconciliação da dívida bruta para a dívida bruta ajustada pode ser realizada utilizando os dados de juros e despesas com emissões encontrados nas Notas Explicativas 10, 11 e 12.

Endividamento - Cronograma

Cronograma de Amortização da Dívida

(R$ Milhões)



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	10,3%	
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos
Curto Prazo	15%	14%
Longo Prazo	85%	86%

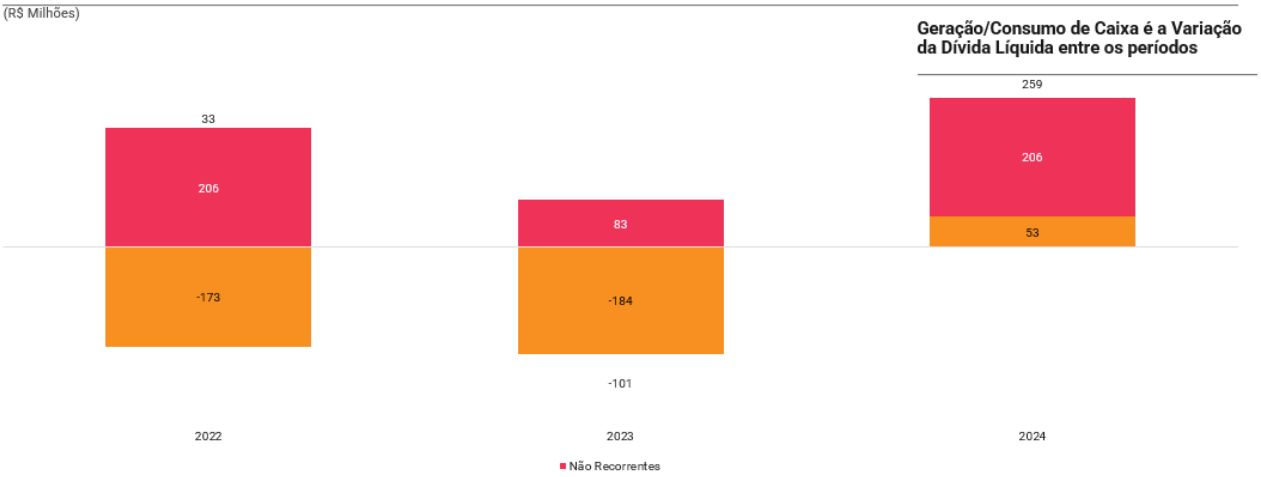
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,73%	73,2%	99,0% do CDI	63,7%
TR + 9,02%	26,8%	CDI + 0,62%	36,3%
TOTAL	**100,0%**	**TOTAL**	**100,0%**
Taxa Mínima	TR + 7,99%		
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

Fonte: Companhia | Notas: Exclui dívidas da CashMe (R$ 2.057 MM)

Resultados Financeiros – Geração de Caixa

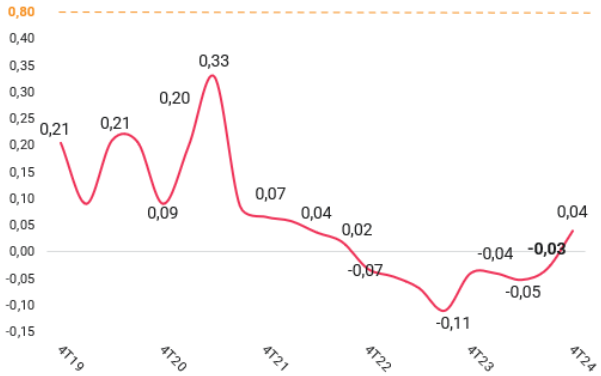
Geração/Consumo de Caixa

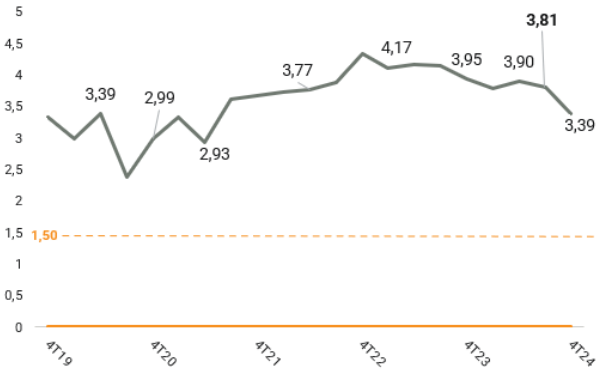
(R$ Milhões)



Histórico Financeiro

Covenants





Dívida Total + Imóveis a Pagar – Dívida Sfh – Disponibilidades ≤ 0,80
Patrimônio Líquido

Total De Recebíveis + Receita A Apropriar + Imóveis A Comercializar ≥ 1.50 ou < 0
Dívida Líquida Total + Imóveis A Pagar + Custos E Desp. A Apropriar