

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 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 04571-925, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



GENIAL HOLDING LTDA.

CNPJ nº 11.233.704/0001-20

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP



CÓDIGO ISIN: BRPVSICCRI305

**REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/528, EM 07 DE NOVEMBRO DE 2023
OS CRI NÃO FORAM OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações 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 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), está realizando a emissão de até 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em série única, para distribuição pública da 38ª (Trigésima Oitava) emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão” ou “Oferta”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Valor Nominal Unitário dos CRI”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 09 de novembro de 2023 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e “Valor Total da Emissão”, respectivamente, observado que esse valor pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Os CRI têm prazo de vencimento de 2.576 (dois mil, quinhentos e setenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 28 de novembro de 2030 (“Data de Vencimento dos CRI”), ressalvadas as hipóteses de amortização antecipada e/ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido), calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil Bolsa, Balcão (“B3” e “Taxa DI”, respectivamente), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,0% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e pagos ao final de cada período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive) (“Período de Capitalização”). A Remuneração será calculada conforme fórmulas descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente. A Emissora instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido), incluindo o Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei 9.514”), da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 (“Lei 11.076”) e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”). O objeto do regime fiduciário será destacado do patrimônio da emissora e passará a constituir o patrimônio separado destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo regime fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”). A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, será nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI (“Agente Fiduciário”). Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“MDA”), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais (conforme abaixo definido).

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NA PÁGINA 11 DESTES PROSPECTO.

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

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, NA PÁGINA 39 DESTES PROSPECTO.

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

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO



A data deste Prospecto Definitivo é 07 de novembro de 2023.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Uma das maiores plataformas de investimentos.

+ de 1,2 MI
de clientes

+ de 170 BI
em ativos

Conheça o Grupo Genial:

Assessoria de Investimentos

Um portfólio completo de produtos e assessoria especializada para todos os perfis do investidor.

Banco de Investimentos

Assessoria para empresas financiarem seus planos de crescimento. Somos líderes em privatizações e possuímos mais de R\$ 185 bilhões em transações.

Comercializadora de energia

Uma das maiores comercializadoras independentes do Brasil com soluções diferenciadas em gestão e negociação dos custos de energia.

Administradora de Fundos

Entre as 20 maiores administradoras e custodiantes do Brasil, com ampla oferta de Fundos de terceiros e também de gestão própria.

Gestão de Patrimônio

Gestão de recursos para clientes com patrimônio líquido elevado e demandas diferenciadas de alocação, proteção patrimonial e sucessão.

Seguro e Previdência

Gestão de risco e planejamento financeiro para construção de um patrimônio a longo prazo com mais solidez e tranquilidade.

Mesa de Câmbio

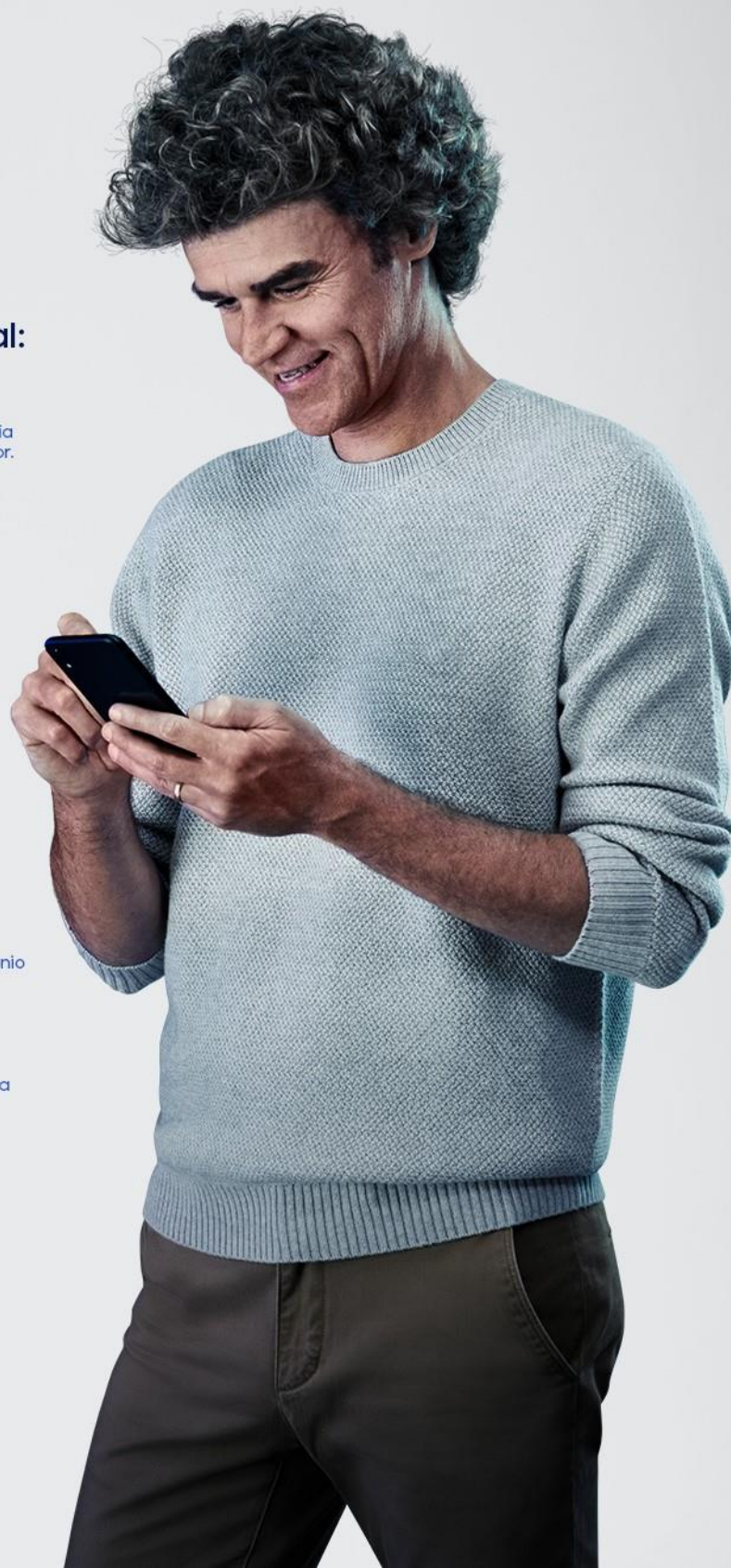
Agilidade, isenção de tarifas e taxas altamente competitivas.

Gestão de Recursos

Portfólio completo de produtos, com mais de R\$ 44 bilhões sob gestão de profissionais altamente conceituados.

Mesa Agro

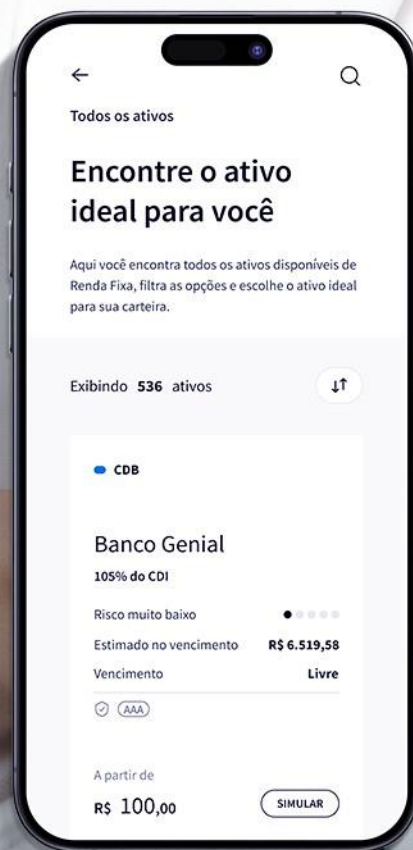
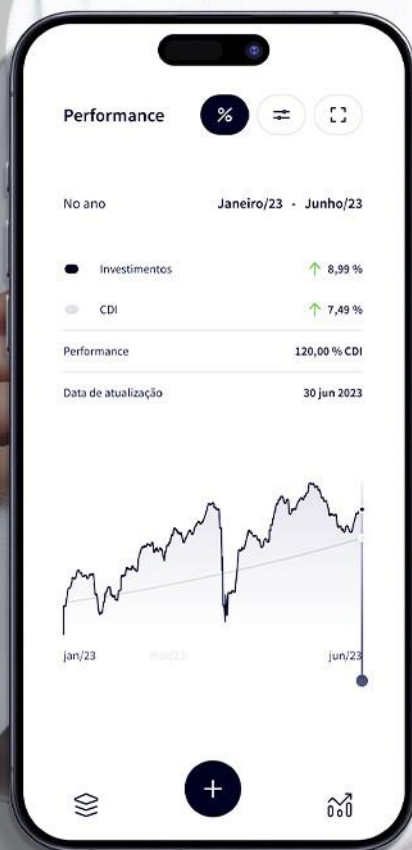
Portfólio completo para gerenciamento de risco, comercialização e investimentos em commodities agrícolas.



Praticidade
para o dia a dia.
Benefícios
para o seu futuro.



Soluções
financeiras
completas que
transformam
o seu futuro.



O futuro que desejamos depende dos investimentos que fazemos hoje.

A Genial integra os princípios ESG à sua cultura e estratégia através da promoção de diversas iniciativas.



Instituto Guga Kuerten



Conta Black



Projeto Adote um Parque

genial
investimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1. Breve descrição da Oferta.....	1
2.2. Apresentação da Securitizadora	1
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização	2
2.4. Identificação do Público-Alvo	3
2.5. Valor Total da Oferta.....	3
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável.....	3
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	9
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta	9
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	9
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	10
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	10
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar ..	10
4. FATORES DE RISCO	11
5. CRONOGRAMA.....	36
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1	38
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)	38
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.....	38
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	39
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	39
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	39
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	39
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	41
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	41
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	41
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.....	41
8.4. Regime de Distribuição	41
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço e/ou taxa.....	42
8.6. Formador de Mercado.....	42
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver	42
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	42
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	43
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 pagamento aos titulares dos valores mobiliários ofertados	43
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes	43
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.....	43
9.4. Política de investimento, discriminado inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	43

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS..... 44

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como	44
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão:	48
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	48
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	48
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	48
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.....	49
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais:	50
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados:	50
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:	50
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.....	53
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	55

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 56

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.....	56
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	56

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS/ GARANTIDORES..... 57

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	57
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	57
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	57
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.....	57
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.	59

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 72

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta 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:	72

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	73
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.....	73
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando	75
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	77
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas	77
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.....	77
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:.....	77
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão	77
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima	78
15.6. Termo de securitização de créditos; e	78
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.	78
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	79
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora	79
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta	79
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	79
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	79
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável	79
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão.....	80
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	80
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM	80
16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	80
16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	80
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.....	81
17.1. Informações Adicionais da Devedora e seu grupo econômico.....	81

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

ANEXOS

ANEXO I	ATA DA EMISSORA E ATA DA DEVEDORA APROVANDO A OFERTA	91
ANEXO II	CRONOGRAMA INDICATIVO E IMÓVEIS DESTINAÇÃO.....	121
ANEXO III	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA.....	127
ANEXO IV	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA.....	275
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	325
ANEXO VI	TERMO DE EMISSÃO	591
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA	691

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, A PARTIR DA PÁGINA 11 DESTES PROSPECTO.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER E CONHECER INTEGRALMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”, E AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA, BEM COMO AS RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS, PARA MELHOR COMPREENSÃO DAS ATIVIDADES DA EMISSORA E DA OFERTA, ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIR NOS CRI.

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consiste na oferta pública de distribuição de até 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI” e “Oferta”, respectivamente) de emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria S1 sob o código 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em série única, lastreados em créditos imobiliários devidos pela **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044 (“Devedora”), registrada sob o rito automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea (b) e 27, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 60, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” (“Código ANBIMA”), destinada aos Investidores, observado que a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, 70.000 (setenta) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Valor Nominal Unitário dos CRI”), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI (conforme abaixo definido), o montante total de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), nos termos da Resolução CVM 160, observado que esse valor pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo, correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Mínimo”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Devedora e a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Notas Comerciais (conforme abaixo definido) correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Termo de Emissão (conforme abaixo definido).

A presente Emissão corresponde a 38ª emissão de CRI da Emissora (“Emissão”), será realizada em série única e distribuída mediante melhores esforços de colocação, sob a coordenação da **GENIAL INVESTIMENTO CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 92 (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 (“Coordenador Líder”), nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização” (“Contrato de Distribuição”), celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder, em 25 de outubro de 2023.

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.

2.2. Apresentação da Securitizadora

A Emissora foi constituída em 18 de outubro de 2000, sob a denominação de “Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários”, 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 73 (setenta e três) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R\$ 3.093.682.000,00 (três bilhões, noventa e três milhões, seiscentos e oitenta e dois mil reais) e 10 (dez) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R\$ 1.152.603.000,00 (um bilhão, cento e cinquenta e dois milhões, seiscentos e três mil reais), até 30 de junho de 2023.

Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 30 de junho de 2023, a Emissora possuía 56 (cinquenta e seis) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R\$ 2.743.032.000,00 (dois bilhões, setecentos e quarenta e três milhões, trinta e dois mil reais) e 10 (dez) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R\$ 1.252.603.000,00 (um bilhão, duzentos e cinquenta e dois milhões e seiscentos e três mil reais), em circulação.

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com patrimônio separado

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

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com coobrigação

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

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de junho de 2023, era de R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A 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 reguladas pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Conforme descrito no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), em decorrência da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada, emitidas pela Devedora, que totalizam 70.000 (setenta mil) notas comerciais, no valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), nos termos do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada, Da Genial Holding Ltda.*”, celebrado entre a Devedora e a Emissora (“Termo de Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente), integralmente subscritas pela Emissora, a Emissora passou a deter direito de crédito em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Ofício CVM”), que contam com as características descritas na seção “10. Informações Sobre os Direitos Creditórios” deste “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 38ª (trigésima oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Prospecto” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente).

Na Data de Emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), podendo esse montante ser reduzido, em virtude da Distribuição Parcial dos CRI, respeitado o Montante Mínimo da Emissão, nos termos e conforme os limites estabelecidos pelo artigo 73 da Resolução CVM 160.

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão dos CRI, é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), tendo em vista que as Notas Comerciais foram emitidas no valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupado no Patrimônio Separado dos CRI, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

2.4. Identificação do Público-Alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente aos “Investidores”, assim entendidos como sendo pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 (“Investidor Profissional”), ou de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidor Qualificado”), sendo que poderá ser admitida a participação de “Pessoas Vinculadas”, assim definidas pelo artigo 1º da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022, que alterou o inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 (“Público-Alvo”).

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta será de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI (“Valor Total da Oferta”), podendo o Valor Total da Oferta ser reduzido em razão da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Montante Mínimo correspondente a 20.000 (vinte mil) CRI (“Quantidade Mínima da Emissão”).

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

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro é representado pelas Notas Comerciais, possuem as seguintes características:

Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Quantidade	70.000 (setenta mil) CRI, observado que essa quantidade poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitada a Quantidade Mínima da Emissão.
Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente à Quantidade Mínima da Emissão, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta. Eventual saldo dos CRI acima da Quantidade Mínima da Emissão CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento aos Documentos da Operação (conforme abaixo definido), sem a necessidade de quaisquer aprovações societárias adicionais da Emissora ou em assembleia especial de Investidores, sem que haja qualquer ônus para Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais. Tendo em vista a Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, equivalente ao Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual à Quantidade Mínima da Emissão.
Quantidade Mínima da Emissão	Significa a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, 20.000 (vinte mil), perfazendo o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
Opção de Lote Adicional	Não aplicável.
Código ISIN	BRPVSCCRI305
Classificação de Risco	Os CRI não foram objeto de classificação de risco por qualquer agência classificadora no âmbito da presente Emissão.
Data de Emissão	09 de novembro de 2023 (“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”).

Prazo e Data de Vencimento	Prazo de 2.576 (dois mil, quinhentos e setenta e seis) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 28 de novembro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”).
Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão	Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil Bolsa, Balcão (“B3” e “MDA”, respectivamente), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“ <u>CETIP21</u> ”), sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Juros Remuneratórios e Atualização Monetária - Índices e Forma de Cálculo	Os CRI não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “<i>over extra grupo</i>”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no Informativo Diário, disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (“<u>Taxa DI</u>”), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 2,0% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<u>Remuneração</u>”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI (inclusive), ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $J = VNe \times (Fator Juros - 1)$ Onde: J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida, no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de <i>spread</i> calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$ Onde: Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, 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: Onde: $Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$ n = número total de Taxas DI-Over utilizadas, sendo “n” um número inteiro; k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até “n”; e

	TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma: $TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$ Onde: DI_k = Taxa DI-Over, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma: Onde: $\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{Dup}}{252}}$ Spread = 2,0000, informada com 4 (quatro) casas decimais. Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento anterior (inclusive), o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo (exclusive), sendo “Dup” um número inteiro. <i>Para fins do cálculo da Remuneração:</i> (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; (iv) Para a aplicação de “DI_k” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis); (v) Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada para apuração de TDI_k a última Taxa DI disponível e divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
Pagamento da Remuneração - Periodicidade e Data de Pagamentos	Mensal, até a Data de Vencimento dos CRI, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de dezembro de 2023. Cada data de pagamento dos CRI, conforme listadas no Anexo I ao Termo de Securitização, é uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”.
Repactuação	Não aplicável.
Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado - Existência, Datas e Condições	Ressalvadas as hipóteses de amortização e/ou resgate antecipado dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme cronograma constante no Anexo I do Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais por força de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; (iii) Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais; ou (ix) indisponibilidade da Taxa DI.

Garantias - Tipo, Forma e Descrição	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Notas Comerciais.
Lastro	As Notas Comerciais.
Existência ou Não de Regime Fiduciário	A Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), Conta Centralizadora, no que couber e conforme estabelecido nos Documentos da Operação e aplicações nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido), na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, para constituição do patrimônio separado, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI (“ <u>Regime Fiduciário</u> ”).
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória pelo Agente Fiduciário da administração do patrimônio constituído em favor dos titulares dos CRI (“ <u>Titulares dos CRI</u> ”), após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) pelo Fundo de Despesas; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na conta corrente nº 18598-6, mantida junto à agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco (cód. 341) (“ <u>Conta Centralizadora</u> ”), conforme estabelecido nos Documentos da Operação; (iv) pelas Aplicações Financeiras Permitidas do Fundo de Despesas; (v) pela Conta Centralizadora; e (vi) pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável (“ <u>Patrimônio Separado</u> ” e “ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”, respectivamente): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; (iii) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora; (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (v) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização; e (vi) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, inclusive, sem limitação, as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido).
Tratamento Tributário	Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto e no Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. <u>Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil:</u> Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“ <u>IRRF</u> ”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime não cumulativo do Programa de Integração Social (PIS) e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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, à alíquota de 20% (vinte por cento) para bancos de qualquer espécie, e 15% (quinze por cento) para as demais instituições financeiras. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (conforme previsto no artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor “Lei 8.981”). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior: De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo CMN, em 29 de setembro de 2014, conforme em vigor (“Resolução CMN 4.373”), inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos do IRRF. Os demais investidores, residentes, domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezesete inteiros e cinco

	décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria do Ministério da Fazenda nº 488, 28 de novembro de 2014 (“<u>Portaria 488</u>”), conforme em vigor, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010, conforme em vigor. Imposto sobre Operações de Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações de Câmbio (“<u>IOF/Câmbio</u>”) à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“<u>Decreto 6.306</u>”) e alterações posteriores. 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 transações ocorridas após este eventual aumento. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações de Câmbio (“<u>IOF/Títulos</u>”), conforme Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.
Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não aplicável.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo certo que dos valores a serem disponibilizado à Devedora, deverá ser descontado, nos termos previstos no Termo de Securitização (i) o montante necessário para o pagamento das Despesas Iniciais (conforme definido no Termo de Securitização), previstas no Anexo XI do Termo de Securitização; e (ii) o valor necessário para a criação do Fundo de Despesas.

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

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados para (i) o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos instrumentos particulares de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Devedora e/ou por suas controladas descritos no Anexo II do Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IV do Termo de Securitização (“Contratos de Locação” e “Destinação Futura”, respectivamente); e (ii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no Anexo III do Termo de Securitização (respectivamente, “Imóveis Reembolso” e “Reembolso de Custos e Despesas” e, quando em conjunto a Destinação Futura, “Destinação dos Recursos”).

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

A Devedora prestará contas semestralmente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a Destinação dos Recursos, obtidos com a presente Emissão, ao pagamento dos Contratos de Locação, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de 15 de julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer autoridade, no prazo estabelecido por estes, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do relatório de verificação presente no Anexo IV do Termo de Emissão (“Relatório de Verificação”), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora e/ou suas controladas para o pagamento de alugueis durante o semestre civil imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação.

O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos que comprovam a destinação dos recursos ao pagamento de aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação, incluindo, mas não se limitando, a comprovantes de transferência bancária, termos de quitação, dentre outros. Para fins dessa Emissão, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, poderão ser considerados como “Documentos de Destinação”: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação, os Documentos de Destinação, bem como os demais documentos comprobatórios que se fizerem necessários, enviados pela Emissora, apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção, pagamento de aluguel ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, *marketing* e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

c) a data limite para que haja essa destinação

A data limite para utilização dos recursos captados por meio da Emissão para a destinação prevista no item 3.1 acima é a Data de Vencimento dos CRI.

d) cronograma indicativo de destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo Agente Fiduciário

O cronograma indicativo de destinação de recursos consta do Anexo IV do Termo de Securitização, incorporada ao presente Prospecto, nos termos do Anexo II deste Prospecto (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI 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. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar o Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Para fins deste Prospecto, são considerados os “Documentos da Operação”: (a) o Termo de Emissão; (b) o Termo de Securitização; (c) este Prospecto; (d) a Lâmina; (e) o Anúncio de Início; (f) o Anúncio de Encerramento; (g) o Material Publicitário da Oferta; (h) o Contrato de Distribuição; (i) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (j) o Contrato de Custódia e Escrituração; (k) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e (l) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.

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 Oferta

A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme descrita no Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo sem necessidade aprovação em assembleia especial de Investidores ou da Securitizadora, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

Para fins de comprovação do Reembolso de Custos e Despesas, previamente à assinatura do Termo de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, relatório descritivo das despesas, nos termos do Termo de Emissão acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 14.978.565,93 (quatorze milhões e novecentos e setenta e oito mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos).

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

Não aplicável.

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

A Devedora diminuirá proporcionalmente a destinação dos recursos indicada nos Documentos da Oferta.

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

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da Oferta conforme item 3.5 acima

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

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, organizado em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas 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, da Devedora e/ou das Controladas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora ou da Devedora, e a CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto e dos Documentos da Oferta.

Os CRI objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios.

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, a Devedora e/ou as Controladas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.

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 não tem 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 podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, *lockdown*, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal 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 respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares 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. Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos

investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Emissora.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Créditos Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI, inexistindo, por parte da Emissora, qualquer coobrigação ou garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada em favor das obrigações assumidas pela Devedora por força dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado: 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 das Notas Comerciais, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A importância de uma equipe qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: 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 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos 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 com relação às obrigações da presente Emissão, 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 Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 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 dos 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 dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Manutenção de registro de companhia Securitizadora: A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando, assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Crescimento da Emissora e de seu capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora: O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, de forma, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Outros riscos relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no *website* de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade: A Devedora mantém grandes posições de negociação e investimento em renda fixa, moeda, commodities e no mercado de ações - tanto no Brasil quanto em outros lugares, incluindo a Europa e os Estados Unidos. Na medida em que a Devedora detém posições em quaisquer desses ativos, em qualquer localidade, uma recessão nesses mercados pode resultar em perdas decorrentes do declínio do valor dessas posições. Ao mesmo tempo, na medida em que a Devedora detém posições vendidas em quaisquer desses mercados, uma recuperação nesses mercados pode expor a Devedora a perdas potencialmente ilimitadas enquanto não houver eventual sucesso da Devedora em compensar tais posições através da aquisição de ativos de mercados em ascensão. A Devedora poderá traçar uma estratégia, contemplando em manter posições compradas em um ativo e posições vendidas em outro, a partir do qual pode-se eventualmente obter receitas decorrentes das alterações no valor relativo aos respectivos ativos. Muitas das estratégias de hedge da Devedora são baseadas em negociação de padrões e correlações. Caso o valor relativo dos dois bens sofra mudanças em uma direção ou maneira que não tenha sido antecipada pela Devedora ou contra a qual a Devedora não buscou proteção, a Devedora pode sofrer perdas nessas posições casadas. Assim, as estratégias de hedge podem não ser totalmente eficazes para atenuar a exposição ao risco da Devedora em todos os ambientes de mercado ou contra todos os tipos de riscos, e riscos inesperados do mercado podem impactar as estratégias de hedge da Devedora no futuro.

Adicionalmente, a Devedora detém posições de negociação e investimentos substanciais que podem ser negativamente afetados pelo nível de volatilidade nos mercados financeiros (ou seja, o grau em que os preços de negociação flutuam ao longo de um determinado período, em um determinado mercado), independentemente dos níveis de mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento: A Devedora depende de seus sócios para o desenvolvimento e execução de suas estratégias comerciais e políticas de investimento, inclusive no que se refere à administração e à operação de seus negócios. O sucesso da Devedora depende, significativamente, da continuidade dos serviços dos sócios. A Devedora também conta com a rede de contatos comerciais, o histórico profissional e a reputação destas pessoas. Qualquer sócio sênior da Devedora pode deixar a Devedora para estabelecer ou trabalhar em empresas que sejam competidores da Devedora. Ademais, se qualquer sócio sênior se juntar a um atual concorrente ou constituir uma empresa concorrente, alguns dos clientes da Devedora poderão optar por utilizar os serviços desse concorrente. Não há qualquer garantia de que os acordos firmados com esses profissionais, tais como acordos de remuneração ou não concorrência, sejam suficientemente amplos e eficazes para impedi-los de deixar a Devedora e de constituir ou se juntar aos concorrentes da Devedora ou de que os acordos de não concorrência serão aceitos judicialmente caso a Devedora busque o cumprimento de seus respectivos direitos de não concorrência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave: Os profissionais da Devedora são o seu ativo mais importante, e o seu sucesso (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços de todos os sócios (e, de forma mais importante, dos sócios seniores). Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar os seus sócios e outros profissionais-chave e de contratar, manter e motivar de forma estratégica novos talentos, incluindo novos sócios e outros profissionais-chave. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços em contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos, na medida em que o mercado para profissionais qualificados do mercado financeiro é extremamente competitivo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras: Aquisições estratégicas têm sido historicamente parte da estratégia de crescimento da Devedora, e a Devedora possui a intenção de continuar a fazer aquisições estratégicas de empresas ou ativos complementares ao seu core business, aos seus países de atuação e à sua cobertura de clientes.

A Devedora engajou-se em diversas operações de fusões e aquisições no passado e a Devedora poderá realizar novas aquisições no futuro como parte de sua estratégia de crescimento no setor de serviços financeiros.

A Devedora não pode garantir que será capaz de identificar e garantir oportunidades de aquisição adequadas. Além disso, a sua capacidade de realizar aquisições bem-sucedidas em termos favoráveis pode ser limitada pelo número de alvos de aquisição disponíveis, demandas internas de recursos e, na medida do necessário, a sua capacidade de obter financiamento em termos satisfatórios para aquisições maiores, bem como a sua capacidade de obter as aprovações societárias, regulatórias ou governamentais exigidas.

Além disso, mesmo que seja identificado um objeto de aquisição, terceiros com quem a Devedora possui relações comerciais podem não estar dispostos a celebrar acordos em termos comercialmente aceitáveis em relação a uma transação específica. A aquisição pode também não ser concluída por um longo período, ou até cancelada, por diversas razões, incluindo a não satisfação das condições precedentes ou a não obtenção das aprovações regulatórias exigidas, assim como condições para aprovação podem ser impostas, que não são passíveis de antecipação.

A negociação e a conclusão de potenciais aquisições, consumadas ou não, podem também potencialmente afetar os atuais negócios da Devedora ou desviar recursos substanciais. Como resultado, os seus negócios, perspectivas de crescimento, resultados de operações e condições financeiras podem ser material e negativamente afetados, o que poderia afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, as aquisições podem expor a Devedora a obrigações ou contingências desconhecidas incorridas antes da aquisição das empresas adquiridas ou dos respectivos ativos. A diligência realizada para avaliar a situação legal e financeira das empresas a serem adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores das empresas-alvo ou dos respectivos negócios, podem ser insuficientes para detectar, proteger ou indenizar a Devedora de quaisquer contingências que possam surgir. Quaisquer contingências significativas decorrentes de aquisições podem prejudicar as atividades, resultados e reputação da Devedora. Além disso, a Devedora poderá adquirir empresas que não estão sujeitas a auditoria externa independente, o que pode aumentar os riscos relacionados às aquisições.

A integração bem-sucedida das aquisições da Devedora é importante para alcançar o objetivo de tornar a Devedora um líder global em serviços financeiros. A incapacidade de auferir o benefício de qualquer aquisição pode ser devido a uma série de fatores, incluindo a incapacidade de (i) implementar a cultura nas empresas adquiridas, (ii) integrar as respectivas políticas operacionais e contábeis e procedimentos, bem como como sistemas de informação e operações de *back-office* com as das empresas adquiridas, (iii) agilizar operações de sobreposição e de consolidação de subsidiárias, (iv) manter a administração existente na medida necessária ou realizar a readequação das operações, (v) evitar potenciais perdas ou prejuízos às relações com os clientes existentes das empresas adquiridas ou com os clientes existentes da Devedora, ou (vi) de qualquer outra forma gerar receitas suficientes para compensar os custos e despesas de aquisições.

Além disso, o sucesso de qualquer aquisição será, pelo menos em parte, sujeito a uma série de fatores econômicos e outros que estão além do controle da Devedora. Qualquer combinação dos fatores mencionados acima pode resultar na incapacidade da Devedora de integrar as empresas ou ativos adquiridos ou obter o crescimento ou as sinergias esperadas de uma transação específica. Como resultado, os negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora podem ser materialmente e negativamente afetados, prejudicando, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados: A manutenção de nível de liquidez adequado é fundamental para os negócios da Devedora, possibilitando que suas obrigações perante clientes e centrais de liquidação (*clearings*) sejam honradas e evitando que escassez de caixa gere dificuldades em honrar seus passivos. Caso, por qualquer motivo, haja um problema de liquidez e/ou de fluxo de caixa, levando a um desenquadramento ou descasamento entre ativos e passivos, inclusive considerando-se os diferentes prazos de liquidação de operações de clientes, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras perante clientes e centrais de liquidação, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, os recursos mantidos em contas de liquidação pendentes de clientes são aplicados no mercado em determinadas condições de liquidez. Não é possível garantir que não haverá saques substanciais no futuro, os quais poderão gerar descasamento entre a liquidez dos ativos e os passivos da Devedora. Caso ocorram saques em volumes extraordinários, a Devedora poderá ter dificuldades de obter recursos necessários para honrar tais saques, levando a um inadimplimento com seus respectivos clientes e conseqüente dano à sua imagem.

Danos à imagem da Devedora e/ou de seus administradores podem gerar perda de confiança dos clientes e desencadear um aumento significativo do volume de saques, o que, possivelmente, colaborará para um descasamento ainda maior entre a liquidez dos ativos e passivos e poderá gerar maior inadimplência da Devedora.

Além disso, os impactos econômico-financeiros causados pela pandemia da COVID-19 e a atuação regulatória perante a pandemia podem causar limitações à liquidez e ao capital. A pandemia da COVID-19 e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos seus negócios, em sua condição financeira, em sua liquidez e em seus resultados operacionais nas suas unidades de negócio. Na medida em que a pandemia do COVID- 19 afeta adversamente os negócios, os resultados de liquidez das operações da Devedora e a condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente outros riscos descritos nesta seção.

A Devedora adotou medidas para preservar a sua liquidez. Caso o cenário macroeconômico desafiador e as condições dos mercados financeiros resultantes da pandemia do COVID- 19 persistam, a Devedora poderá enfrentar possíveis restrições futuras à liquidez e ao capital.

A ocorrência de eventos relacionados ao risco de liquidez pode afetar substancialmente as atividades e os resultados da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora continua a depender do acesso contínuo a crédito para financiar suas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre a liquidez da Devedora. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às atividades da Devedora pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de serviços financeiros em geral. Por exemplo, os credores poderiam vir a desenvolver uma percepção negativa das perspectivas financeiras de longo ou de curto prazos da Devedora e restringir o acesso a financiamento pela Devedora, (i) se este incorrer em grandes prejuízos em decorrência de determinadas operações de renegociação, (ii) se o seu nível de atividade comercial diminuir, (iii) se as autoridades regulatórias tomarem medidas significativas contra a Devedora ou (iv) se a Devedora identificar que qualquer de seus profissionais se envolveu com atividades não autorizadas, ilegais ou desabonadoras.

A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos da Devedora, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros (inclusive por conta da pandemia de COVID-19) ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de *Investment Banking*, de valores mobiliários ou da indústria de serviços financeiros de modo geral.

Além disso, a Devedora depende de depósitos interbancários como principal fonte de recursos não garantidos de curto prazo para as suas operações. A liquidez da Devedora depende em grande parte da capacidade de refinanciar esses empréstimos de forma contínua. Os bancos que detêm depósitos interbancários com a Devedora não têm obrigação de renová-los quando os depósitos em aberto se vencerem. Se a Devedora não conseguir refinanciar esses empréstimos de curto prazo, a Devedora será adversamente afetado, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a Devedora seja incapaz de tomar empréstimos para que consiga honrar com seus vencimentos, a Devedora poderá ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida, inclusive como resultado do impacto da pandemia da COVID-19. Em tempos de liquidez reduzida, a Devedora pode ser incapaz de vender alguns de seus ativos, ou poderá ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia afetar adversamente a Devedora. A capacidade da Devedora de vender seus ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As políticas, procedimentos e métodos de gestão de riscos de mercado, de crédito e operacional da Devedora e/ou suas Controladas poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a riscos não identificados ou não previstos da Devedora: As técnicas e estratégias de gestão de riscos de mercado e de crédito da Devedora, incluindo o uso da métrica de *Value at Risk*, ou “VaR”, e outras ferramentas de modelagem estatística poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a risco da Devedora em todos os ambientes de mercado econômico ou contra todos os tipos de risco, inclusive riscos que a Devedora não identificou ou previu. Algumas das ferramentas e métricas qualitativas para gestão de risco da Devedora tomam por base a observação do comportamento histórico do mercado. A Devedora aplica ferramentas estatísticas e outras ferramentas em tais observações para chegar a quantificações de suas exposições a risco.

Essas ferramentas e métricas qualitativas poderão falhar com relação às previsões de exposições a riscos futuros. Essas exposições a risco podem, por exemplo, decorrer de fatores que não foram previstos ou avaliados corretamente nos modelos estatísticos da Devedora. Isto pode impactar a capacidade da Devedora de gerir os riscos a que está exposto. Os prejuízos da Devedora, conseqüentemente, podem ser significativamente maiores do que indicam as medições históricas. Ademais, a modelagem quantificada da Devedora não leva em conta todos os riscos. A abordagem mais qualitativa para gerenciar tais riscos pode se revelar insuficiente, expondo a Devedora a prejuízos significativos não previstos.

Caso os clientes existentes ou em potencial acreditem que a gestão de risco da Devedora seja inadequada, eles poderão levar seus negócios a concorrentes da Devedora. Isto pode prejudicar tanto a reputação quanto as receitas e os lucros da Devedora. Outros métodos de gestão de risco dependem da avaliação de informações sobre mercados, clientes ou outras questões que estejam disponíveis ao público ou que sejam de outra forma acessíveis a Devedora. Essas informações poderão não ser, em todos os casos, exatas, completas, atualizadas ou adequadamente avaliadas.

O risco de crédito poderá ocorrer, em razão de eventos ou circunstâncias difíceis de detectar, tais como fraude, bem como setores econômicos, países e outras regiões específicas que a Devedora acredite que possam apresentar preocupações com relação a crédito. A Devedora também pode deixar de receber informações completas quanto aos riscos de negociação de contrapartes. Ademais, nos casos em que tenha concedido crédito com bens em garantia, a Devedora pode vir a estar sub-garantido, por exemplo, em decorrência de reduções repentinas dos valores de mercado que diminuam o valor do bem objeto da garantia. Para informações adicionais a respeito eventuais impactos relativos à pandemia do COVID-19, ver Fator de Risco "A pandemia do Coronavírus (COVID-19) e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos negócios, condição financeira, liquidez e resultados operacionais em nas unidades de negócios da Devedora" no item 4.1 acima. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afetar adversamente os negócios, liquidez resultados operacionais e condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente muitos dos outros riscos descritos nesta seção 4, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a diversos riscos operacionais inerentes ao seu negócio, incluindo aqueles relacionados ao funcionamento dos seus sistemas operacionais: Os negócios da Devedora são extremamente dependentes da sua capacidade de processar e monitorar de forma eficiente e exata, diariamente, grande número de operações, muitas das quais altamente complexas, em diversos mercados e com diversas moedas. Essas operações, bem como os serviços de tecnologia da informação que a Devedora presta aos seus clientes, devem observar com frequência tanto as jurisdições como diretrizes específicas dos clientes, quanto às normas legais, fiscais e regulatórias. A administração de riscos operacional, legal, fiscal e regulatório da Devedora exige, dentre outras coisas, políticas e procedimentos para registrar adequadamente e verificar grande número de operações e eventos, além disso, estas políticas e procedimentos podem não ser totalmente eficazes.

A capacidade da Devedora de realizar negócios poderá ser afetada de forma adversa, em função de problemas relacionados à infraestrutura dos seus negócios e às localidades em que tais negócios estão localizados. Isto pode incluir a interrupção de serviços elétricos, de comunicação, internet, transporte, sistemas de segurança e de informática ou outros serviços utilizados pela Devedora ou por terceiros com os quais a Devedora realiza negócios. Se quaisquer desses serviços de infraestrutura não operarem de maneira adequada ou forem desabilitados, a Devedora poderá incorrer em prejuízo financeiro, interrupção dos seus negócios, responsabilidade perante clientes, intervenção regulatória ou danos à sua reputação. Também poderão advir prejuízos em decorrência de pessoal inadequado, processos e sistemas de controle interno equivocados ou falhos, falhas dos sistemas de informação ou de eventos externos que interrompam as operações comerciais normais, tais como atos terroristas, desastres naturais ou sabotagem.

Adicionalmente, a estrutura de seus controles e procedimentos de mitigação de risco operacional pode se revelar inadequada ou ser burlada. As despesas relacionadas à prevenção, tratamento ou mitigação dos eventuais problemas referidos acima podem ser significativas, o que poderá prejudicar a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As consolidações ocorridas no setor, seja entre participantes do mercado ou entre intermediários financeiros, aumentam o risco de falha operacional uma vez que sistemas complexos incompatíveis precisam ser integrados, geralmente de forma acelerada. Ademais, a interconectividade de múltiplas instituições financeiras com agentes, bolsas de valores e câmaras de compensação centrais aumentam o risco de que uma falha operacional em uma instituição possa causar uma falha operacional em todo o setor, o que pode vir a prejudicar a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, a Devedora aumentou rapidamente o número de funcionários trabalhando remotamente. Isso pode causar aumentos na indisponibilidade dos sistemas e infraestrutura, interrupção dos serviços de telecomunicações, falhas generalizadas no sistema e maior vulnerabilidade a ataques cibernéticos. Consequentemente, a capacidade da Devedora de conduzir seus negócios pode sofrer um impacto adverso, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Determinadas atividades da Devedora e/ou suas Controladas dependem da atuação de agentes autônomos de investimento, e problemas de relacionamento com tais agentes autônomos de investimento ou a incapacidade de selecionar, reter e capacitar tais agentes autônomos de investimento poderá impactar de forma adversa a Devedora: Nos termos da Resolução CVM nº 16, de 9 de fevereiro de 2021, os agentes autônomos de investimento são prepostos, representantes da Devedora e sob a responsabilidade deste, contratados para realizar atividades: (i) de prospecção e captação de clientes; (ii) de recepção e registro de ordens e transmissão dessas ordens para os sistemas relevantes de negociação ou de registro cabíveis, na forma da regulamentação em vigor; e (iii) de prestação de informações sobre os produtos oferecidos e sobre os serviços prestados pela Devedora e/ou Controladas.

A Devedora é diretamente responsável pelos atos desses agentes autônomos de investimento, perante os clientes por eles atendidos e perante terceiros, como órgão reguladores e autorreguladores. Não se pode garantir que os agentes autônomos de investimento continuarão alinhados com a Devedora, que não haverá desentendimentos comerciais entre eles e a Devedora ou mesmo que não poderão associar-se e/ou concorrer com a Devedora de alguma forma. Qualquer problema de relacionamento comercial com os agentes autônomos de investimento da Devedora poderá resultar em perdas de clientes e financeiras para a Devedora e afetá-lo de forma adversa.

Ainda, em caso de qualquer erro, fraude ou irregularidades cometidas por qualquer desses agentes autônomos de investimento, a Devedora poderá ser diretamente responsabilizado, o que pode causar prejuízos financeiros e dano à imagem da Devedora perante seus clientes, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Outros riscos que merecem destaque são os cíveis e regulatórios relacionados ao atendimento de clientes feito por agentes autônomos de investimentos, tendo em vista que a Devedora poderá ser responsabilizado por atos praticados por seus agentes autônomos de investimentos, o que pode impactar de forma adversa o resultado da Devedora. Em alguns casos, atos praticados por agentes autônomos de investimentos podem fazer com que a Devedora tenha que suportar indenizações, celebrar termos de compromissos e sofrer penalidades dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a discussões judiciais envolvendo o desenvolvimento das suas atividades por meio de agentes autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos legais e regulatórios são inerentes e substanciais aos negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma extensa regulamentação por parte de órgãos governamentais e autorreguladoras nas jurisdições em que operam, cujas exigências se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os investidores, aumentando os custos de compliance dos agentes desses mercados. Além disso, referida regulamentação está sujeita a constantes mudanças. As normas do governo brasileiro e suas intervenções podem afetar negativamente as operações e rentabilidade da Devedora e de suas controladas. Leis e regulamentos existentes podem sofrer alterações, sua aplicação e interpretação também estão sujeitas a mudanças, e novas leis e regulamentos podem ser adotados.

A Devedora e suas controladas podem ser negativamente afetados por mudanças na regulamentação, inclusive aquelas relacionadas com: (i) exigências mínimas de capital; (ii) exigências para investimentos em capital fixo; (iii) limites e outras restrições de crédito; (iv) exigências contábeis; e (v) intervenção, liquidação e/ou sistemas gerenciais especiais e temporários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, o Banco Central e o CMN vêm adotando uma série de medidas visando a mitigar os impactos da COVID-19 no Sistema Financeiro Nacional. Essas medidas visam incentivar as instituições financeiras a manter e conceder crédito, aumentar a liquidez do mercado e preservar o capital das instituições financeiras, inclusive por meio da suspensão da distribuição de dividendos e do aumento de remuneração dos conselheiros e diretores, dentre outros. Dentre as medidas adotadas até o momento, destaca-se a Resolução nº 4.820 do Conselho Monetário Nacional (CMN) que estabeleceu vedações temporárias para (i) o pagamento de juros sobre o capital próprio e dividendos acima do mínimo obrigatório estabelecido no estatuto social ou em lei, quando aplicável; (ii) recompra de ações próprias; (iii) redução do capital social; (iv) aumento da remuneração, fixa ou variável, de membros da administração; e (v) antecipação do pagamento de quaisquer dos itens anteriores. Tais medidas e possíveis medidas futuras que possam ser adotadas, conforme a COVID-19 continue prejudicando o mercado financeiro, poderão limitar as operações da Devedora e sua agilidade para responder a oportunidades de mercado e executar seus planos estratégicos.

A responsabilização legal ou ações regulatórias contra a Devedora pode acarretar danos significativos à sua reputação ou prejudicá-lo de outra forma, o que, por sua vez, pode causar sérios prejuízos às perspectivas comerciais da Devedora. A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam riscos legais significativos em seus negócios e o volume e o valor dos danos pleiteados em litígios propostos em face de intermediários financeiros estão crescendo. Esses riscos incluem responsabilidade potencial em função de declarações substancialmente falsas ou enganosas prestadas no âmbito das operações com valores mobiliários e outras operações,

responsabilidade em potencial pelos “pareceres de regularidade” (*fairness opinions*) e outros tipos de assessoria que a Devedora presta a participantes em outras operações corporativas e disputas em relação a termos e condições de acordos comerciais complexos.

A Devedora também enfrenta a possibilidade das contrapartes em operações comerciais complexas ou de alto risco alegarem que a Devedora deixou de lhes comunicar os riscos, ou que não tinham autorização nem permissão para celebrar essas operações com o Banco ou ainda que suas obrigações perante a Devedora não são exequíveis. A Devedora está cada vez mais exposta a reclamações em função de suas recomendações de investimentos que possam ser consideradas incompatíveis com os objetivos de investimento de um cliente ou em função de negociação não autorizada ou excessiva. Durante uma recessão prolongada, tais tipos de reclamações podem aumentar.

A Devedora pode estar também sujeito a perdas decorrentes de processos judiciais e administrativos, incluindo processos fiscais e perante o Banco Central e a CVM, incluindo multas, penalidades e danos reputacionais, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, a Devedora possui controlada situada no exterior, as quais estão sujeitas às legislações e regulamentações locais, que regulam diversos aspectos das operações, incluindo operacionais, de mercado, de contraparte, de risco de mercado, de capital regulatório, entre outros. Quaisquer falhas no cumprimento dessas regras poderão resultar em multas, sanções e penalidades diversas, inclusive na revogação das licenças aplicáveis ou até mesmo a liquidação das empresas. Não temos como garantir que tais leis e regulamentos não serão alterados, resultando em custos adicionais ou até mesmo na limitação das referidas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem ter dificuldade em recuperar o valor garantido de empréstimos inadimplentes, o que pode afetar negativamente a Devedora: Quando os clientes da Devedora e/ou suas Controladas se tornam inadimplentes em empréstimos, o único recurso, depois de esgotar todas as medidas de cobrança extrajudicial, é executar a respectiva garantia. Ao lidar com devedores em situação financeira crítica, a recuperação desses empréstimos também pode estar sujeita a processos de insolvência, nos quais a reivindicação da Devedora e/ou suas Controladas pode ser alocada após os demais credores considerados preferenciais, tais como funcionários e autoridades fiscais. Além disso, uma vez que seja obtida uma sentença judicial, a execução da sentença para obter a garantia para venda envolve frequentemente obstáculos adicionais. Considerando os procedimentos aplicáveis em processos judiciais para cobrança de dívidas e a baixa liquidez em certos mercados, a Devedora e/ou suas Controladas pode não conseguir executar as garantias, o que pode afetar adversamente a condição financeira e resultados de operações da Devedora e/ou suas Controladas e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem experimentar aumento no nível de empréstimos vencidos na medida em que sua carteira de produtos de crédito e derivativos aumenta: A Devedora pretende continuar a crescer sua carteira de produtos de crédito e derivativos. O crescimento dessa carteira pode reduzir inicialmente a razão de empréstimos vencidos frente ao total de empréstimos até que o crescimento desacelere ou a carteira se torne mais sazonal. Quando a carteira é sazonal, pode-se experimentar um aumento no nível absoluto de empréstimos vencidos. Tal fator pode resultar em aumentos nas provisões de perdas com empréstimos, baixas e na proporção de empréstimos em atraso para o total de empréstimos.

Ademais, os resultados históricos de perdas com empréstimos da Devedora podem não ser um indicativo das futuras perdas com empréstimos da Devedora, o que poderá afetar sua situação financeira de forma negativa e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Caso perdas com empréstimos excedam as provisões de risco de crédito nas atividades bancárias, a Devedora e/ou suas Controladas poderão ser adversamente afetadas: A situação financeira e resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade de avaliar perdas associadas aos riscos aos quais a Devedora está exposto. A Devedora faz provisões para perdas com operações bancárias de acordo com os parâmetros estabelecidos na Resolução CMN nº 2.682, de 26 de janeiro de 2000 e utiliza estimativas que envolvem muitos fatores, respaldados por informações disponíveis, incluindo eventos recentes de perda ou inadimplência, cenário econômico, situação financeira do Banco e classificação interna de risco do empréstimo.

O cálculo das provisões para perdas com operações de crédito envolve um julgamento significativo por parte da administração, e esses julgamentos podem mudar no futuro, dependendo das informações à medida que se tornarem disponíveis, e as quais poderão diferir de outras instituições financeiras no Brasil ou no exterior.

Se as perdas com empréstimos reais excederem as provisões para as atividades de empréstimos corporativos, a Devedora será adversamente afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários também será negativamente impactada. A capacidade dos tomadores de cumprir suas obrigações dentro do cronograma está diretamente relacionada ao seu desempenho operacional e financeiro.

Uma crise financeira, tal como a crise de 2008, a crise europeia da dívida soberana de 2010 a 2012, o impacto financeiro da pandemia da COVID-19, ou o baixo desempenho econômico resultante da recessão no Brasil, poderá aumentar o número de tomadores inadimplentes.

O risco de inadimplência de contrapartes aumentou ainda mais devido ao impacto financeiro e econômico mundial causado pela pandemia de COVID-19, principalmente porque concedemos empréstimos corporativos a empresas que operam em setores que foram desproporcionalmente impactados pelos efeitos da pandemia de COVID-19, incluindo companhias aéreas. Um aumento no número de tomadores inadimplentes em nossa carteira de crédito pode aumentar as perdas resultantes de tais empréstimos e afetar adversamente a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas necessitam de prestadores de serviços de tecnologia da informação para realizar determinadas atividades: As operações e, conseqüentemente, resultados da Devedora podem ser adversamente impactados caso ocorra qualquer interrupção no fornecimento de serviços de tecnologia da informação, seja em razão de falhas, inclusive aquelas relacionadas à obtenção de consentimento de terceiros ou licenças para a propriedade intelectual utilizadas no equipamento ou software que fabricam ou utilizam, ou de descumprimento por parte desses prestadores de serviços de suas obrigações com a Devedora.

Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de manter ou renovar os contratos com os atuais prestadores de serviços, poderão ocorrer dificuldades na integração dos sistemas aos novos prestadores, o que pode ocasionar problemas operacionais. Adicionalmente, a substituição desses prestadores de serviços pode não ocorrer em tempo hábil ou ocasionar falhas no período de transição, o que também pode impactar as suas operações e, conseqüentemente a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer prejuízos significativos em função de suas exposições de crédito: A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas ao risco de que terceiros que lhe devem recursos em dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos não cumpram suas obrigações. Nesses terceiros, estão incluídas contrapartes de negociação, clientes, agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação e outros intermediários financeiros, bem como os emissores cujos valores mobiliários são detidos pela Devedora e/ou suas Controladas. Essas partes poderão inadimplir suas obrigações perante a Devedora em função de falência, falta de liquidez, falha operacional ou por outras razões. Esse risco pode advir, por exemplo, (i) da manutenção de valores mobiliários de terceiros; (ii) da celebração de contratos de swap ou outros contratos de derivativos nos termos dos quais as contrapartes tenham obrigações de longo prazo de efetuar pagamentos da Devedora e/ou suas Controladas; (iii) da realização de negócios tendo por objeto valores mobiliários, futuros, moeda ou commodities que não sejam liquidados na ocasião exigida em função da falta de entrega pela contraparte ou de falha dos sistemas por parte dos agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação ou demais intermediários financeiros; e (iv) da concessão de crédito a clientes da Devedora e/ou suas Controladas por meio de diversas modalidades de empréstimos ou outros acordos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam um aumento da concorrência em função da tendência à consolidação: O volume de concorrentes da Devedora tem crescido nos últimos anos em decorrência de um processo de consolidação substancial das instituições do setor bancário. Ademais, tanto no Brasil quanto em outros países, uma quantidade expressiva de bancos comerciais e outras grandes instituições financeiras estabeleceram ou adquiriram empresas de prestação de serviços de consultoria financeira e corretoras de valores mobiliários ou foram incorporadas ou incorporaram outras instituições financeiras e/ou gestoras de ativos e fortunas.

Essas instituições têm a capacidade de oferecer uma ampla gama de produtos, que variam de empréstimos, depósitos e seguros a serviços de corretagem, gestão de ativos e de fortunas, bem como serviços de banco de investimento, o que pode incrementar sua posição competitiva. Essas empresas também têm capacidade de dar suporte aos serviços de banco de investimento com as receitas de serviços de banco comercial, seguro e outros serviços financeiros em um esforço para ganhar participação de mercado, o que poderia resultar em pressão sobre os preços dos negócios da Devedora, entre outros. Em especial, a capacidade de prestação de serviços financeiros e de consultoria tornou-se uma vantagem importante para alguns dos maiores concorrentes da Devedora. Um aumento das condições de concorrência poderá prejudicar a Devedora, como resultado, entre outros fatores, da dificuldade em aumentar a sua base de clientes e manter adequadamente suas operações, redução das margens de lucro decorrentes de suas atividades e do aumento da competitividade por oportunidades de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Inadimplemento de outras instituições financeiras podem prejudicar os mercados financeiros de modo geral, assim como a Devedora e/ou suas Controladas: A solidez de diversas instituições financeiras pode estar intimamente inter-relacionada em razão das relações de crédito, negociação, compensação ou outras relações entre as instituições. Em decorrência deste fato, preocupações sobre o inadimplemento de uma instituição podem ocasionar problemas de liquidez significativos ou prejuízos para, ou inadimplementos de, outras instituições financeiras. Tal fato é ocasionalmente designado como "risco sistêmico" e pode prejudicar os intermediários financeiros, tais como agências de compensação, câmaras de compensação, bancos, corretoras, empresas de valores mobiliários e bolsas de valores, com os quais as Controladas interagem diariamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a revisão pelas autoridades fiscais, e uma interpretação incorreta pela Devedora das leis e regulamentações tributárias pode implicar um efeito material adverso: A elaboração das declarações de imposto de renda da Devedora requer o uso de estimativas e interpretações de leis e regulamentos tributários complexos e está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais. As regulações tributárias são complexas e sujeitas a diferentes interpretações por parte do contribuinte e das autoridades tributárias governamentais competentes, levando a disputas que, por vezes, estão sujeitas a períodos prolongados de avaliação até que uma resolução final seja alcançada. Ao estabelecer uma provisão para despesas com imposto de renda e devolução de registros, deve-se fazer julgamentos e interpretações sobre a aplicação dessas leis tributárias complexas. Se o julgamento, as estimativas e as premissas que a Devedora utilizar na elaboração de suas declarações fiscais forem subsequentemente consideradas incorretas, poderá haver um efeito adverso relevante. Em algumas jurisdições, as interpretações das autoridades tributárias são imprevisíveis e frequentemente envolvem litígios, o que introduz mais incertezas e riscos quanto à despesa com impostos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Alterações nos regimes tributários e fiscais podem afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas e os mercados nos quais opera: O governo brasileiro regularmente promulga reformas aplicáveis aos regimes tributários aos quais a Devedora e seus clientes são sujeitos. Tais reformas incluem mudanças na taxa de impostos aplicáveis e, ocasionalmente, a promulgação de taxas temporárias, cujos rendimentos são destinados para fins governamentais específicos. Os efeitos dessas alterações e quaisquer outras alterações resultantes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e não há garantia de que tais reformas não podem ter um efeito adverso sobre o negócio da Devedora. Além disso, tais mudanças podem gerar incertezas no sistema financeiro, aumentando o custo de empréstimos e contribuindo para o aumento da carteira de crédito.

Alterações na política tributária, incluindo a criação de novos impostos, podem ocorrer com relativa frequência e tais mudanças podem ter um efeito adverso sobre a posição financeira da Devedora ou resultados operacionais. Além disso, o congresso brasileiro pode discutir amplas reformas tributárias no Brasil para melhorar a eficiência da alocação dos recursos econômicos, como proposto pelo poder executivo do Governo Federal brasileiro. Reformas fiscais no Brasil têm sido discutidas nos últimos anos. Prevê-se que as reformas, se adotadas, envolveriam uma ampla reestruturação do sistema tributário brasileiro, incluindo a eventual criação de um imposto sobre o valor agregado de bens e serviços que substituiria vários impostos atualmente em vigor. Além disso, a Devedora não pode prever se as reformas fiscais serão implementadas no futuro. Os efeitos dessas alterações, se promulgadas, e quaisquer outras alterações que possam resultar da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A extensa regulamentação dos negócios da Devedora e/ou suas Controladas poderá limitar as suas atividades e o afetar de forma negativa: O setor de serviços financeiros está sujeito à extensa regulamentação, tanto no Brasil como no exterior e, em diversas jurisdições, ao aumento da supervisão por parte das autoridades e legisladores fiscais. As Controladas estão sujeita à regulamentação por parte de organizações governamentais e autorreguladoras em todas as jurisdições em que opera. As exigências impostas pelos reguladores se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os clientes e terceiros. Consequentemente, essa regulamentação frequentemente serve para (i) limitar as atividades das Controladas, inclusive por meio de exigências de capital líquido, proteção de clientes e condução de mercado, (ii) aumentar os custos de conformidade e, (iii) na medida em que os regulamentos controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, torna mais difícil para a Devedora se distinguir dos concorrentes. As Controladas correm o risco de intervenção significativa por parte de autoridades regulatórias, inclusive atividade de fiscalização e de auditoria, adoção de novas regulamentações mais onerosas ou restritivas e ainda processos judiciais ou administrativos que poderão acarretar sanções substanciais. Dentre outros fatores, as Controladas podem ser multadas ou impedidas de praticar certas atividades comerciais. Ademais, recentes retrações do mercado levaram a diversas propostas de regulamentação adicional do setor de serviços financeiros. Essas regulamentações podem limitar ainda mais as atividades comerciais das Controladas, aumentando os custos para sua observância e, na medida em que a regulamentação controle estritamente as atividades das empresas de serviços financeiros, a Devedora teria mais dificuldade para se distinguir de seus concorrentes.

O mercado financeiro brasileiro, em especial, está sujeito a extensa e contínua regulação por parte do governo brasileiro, principalmente pelo Banco Central, CVM e por entidades autorreguladoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Limites aplicáveis às taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem produzir efeitos adversos na Devedora e/ou suas Controladas: A Constituição Federal do Brasil estabelecia um teto de 12% às taxas de juros praticadas em empréstimos tomados junto a instituições financeiras. Em 2003, a Emenda Constitucional nº 40 extinguiu essa limitação. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme alterado (conhecido como Lei da Usura) determinam um teto para essas taxas de juros. A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que regulamenta o Sistema Financeiro Nacional, conjuntamente com certas decisões judiciais, excluíram as instituições financeiras da aplicabilidade dessa limitação. Mudanças na interpretação de tribunais brasileiros ou novas legislações e regulamentos impondo tetos ou limitando as taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem ter impacto negativo nas atividades, condição financeira e no resultado de operações da Devedora e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas a certos riscos que são específicos de mercados emergentes e demais mercados: Ao conduzir seus negócios no Brasil, bem como em outros mercados emergentes, a Devedora está sujeita a riscos políticos, econômicos, legais, operacionais e outros que são inerentes à operação nesses países. Esses riscos variam de dificuldades na liquidação de operações em mercados emergentes a uma eventual estatização, desapropriação, controles de preço e demais medidas governamentais restritivas. A Devedora também enfrenta o risco de que eventuais controles cambiais ou restrições similares impostas por autoridades governamentais estrangeiras possam restringir sua capacidade de converter moeda local recebida ou detida pela Devedora nesses países em Dólares ou outras moedas, ou ainda na sua capacidade de remeter tais Dólares ou outras moedas para fora desses países.

Além disso, a Devedora está sujeita a outros riscos relativos às instabilidades políticas e econômicas de outros mercados emergentes na região.

Os bancos que atuam em países considerados mercados emergentes, incluindo o Brasil, podem ser particularmente suscetíveis a interrupções e reduções na disponibilidade de crédito ou aumentos nos custos de financiamento resultantes da pandemia da COVID-19, que podem ter um impacto material adverso em nossas operações. Em particular, a disponibilidade de crédito para instituições financeiras que atuam em mercados emergentes é significativamente influenciada por uma aversão ao risco global. A recente pandemia da COVID-19 pode resultar na diminuição do interesse dos investidores em ativos do Brasil e de outros países emergentes em que a Devedora atua, fato que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus títulos e, possivelmente, tornando mais difícil o acesso ao mercado de capitais e, conseqüentemente, dificultando o financiamento de operações futuras da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas podem incorrer em perdas financeiras e reputacionais por conta de relacionamento com acionistas e/ou clientes assistidos por operações de crédito/financiamento/investimento, cujas atividades possam vir a gerar impactos socioambientais negativos, afetando os negócios, o resultado e a reputação da Devedora e/ou suas Controladas: As Controladas possuem uma base de clientes diversificada que podem ter suas atividades econômicas expostas aos fatores ambientais, sociais e climáticos. Eventuais manifestações destes fatores ambientais, sociais e climáticos nas atividades econômicas dos acionistas e clientes das Controladas podem acontecer nas mais variadas formas e em diferentes graus de intensidade nas dimensões econômica, social e ambiental, impondo-lhes perdas financeiras e/ou reputacionais que podem afetar o relacionamento com as Controladas, impactando adversamente os negócios, o resultado e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Uma crise de liquidez no Brasil pode afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas: Uma crise internacional ou doméstica pode implicar uma fuga de capitais do Brasil e/ou provocar o Banco Central do Brasil a aumentar drasticamente a taxa de juros, o que pode resultar em uma crise de liquidez no mercado brasileiro. Qualquer crise de liquidez pode implicar a escassez de fundos e de ativos líquidos entre as companhias e instituições financeiras no Brasil, o que pode prejudicar o mercado de crédito e os negócios da Devedora. Qualquer evento adverso aplicável à economia brasileira pode direta ou indiretamente restringir a habilidade dos clientes da Devedora de adimplir os seus débitos e/ou afetar de forma adversa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco de Liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez é essencial para os negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez da Devedora poderá ser prejudicada por sua incapacidade de acessar mercados de dívida com garantia e/ou quirografia, acessar os recursos de suas controladas, ou vender ativos ou resgatar seus investimentos, ou por saídas de caixa ou garantias não previstas. Essa situação poderá decorrer de mudanças regulatórias ou eventos que estiverem fora da Devedora, como crises gerais no mercado ou problemas operacionais que afetem terceiros ou a Devedora ou mesmo da percepção entre os participantes do mercado de que a Devedora ou outros participantes do mercado estejam tendo restrições de liquidez. Risco de liquidez tende a aumentar na medida em que a Devedora detiver um estoque maior, comercializar um volume maior de instrumentos financeiros ou investir em empresas não negociadas em mercados abertos, principalmente por meio das atividades de *private equity*.

Os instrumentos financeiros que a Devedora detém e os contratos dos quais a Devedora é parte usualmente não têm mercados prontamente disponíveis que a Devedora possa acessar em tempos de crises de liquidez, como no caso de empréstimos e outros tipos de instrumentos de crédito e de outros instrumentos financeiros não negociados em mercados organizados (por exemplo, instrumentos financeiros de mercado de balcão).

Adicionalmente, a capacidade da Devedora de vender ativos ou de outra forma acessar mercados de dívida pode ser prejudicada, caso outros participantes do mercado tentem vender ativos semelhantes simultaneamente ou haja a ocorrência de uma crise geral de liquidez ou outra crise no mercado. Além disso, instituições financeiras com as quais a Devedora interage poderão exercer direitos de compensação ou o direito de exigir garantia adicional, incluindo em situações difíceis de mercado, o que pode prejudicar ainda mais o acesso à liquidez pela Devedora.

As classificações de crédito da Devedora são importantes para sua liquidez. Uma redução nas classificações de crédito da Devedora pode afetar negativamente sua liquidez e posição competitiva, aumentar seus custos de empréstimos, limitar seu acesso aos mercados de capitais ou desencadear certas obrigações em disposições bilaterais em alguns contratos negociáveis e de financiamento garantidos. De acordo com essas disposições bilaterais, as contrapartes, por exemplo, possuem permissão para rescindir contratos com a Devedora ou exigir que a Devedora conceda garantia adicional. A rescisão dos contratos negociáveis ou de financiamento garantido pode fazer com que a Devedora absorva perdas, prejudicando sua liquidez e forçando-o a encontrar outras fontes de financiamento ou realizar pagamentos à vista ou movimentações de valores mobiliários significativos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de crédito da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está exposta ao risco que terceiros que lhe devem dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos e que podem não cumprir com as suas obrigações: Essas partes poderão inadimplir com as suas obrigações perante a Devedora em decorrência de sua falência, insolvência, recuperação judicial, falta de liquidez, falha operacional ou outras razões. A falha de um importante participante de mercado ou mesmo preocupações acerca de inadimplência por um determinado participante de mercado, pode levar a problemas de liquidez, prejuízos ou inadimplência significativa por outras instituições, o que por sua vez, pode afetar negativamente a Devedora. A Devedora também está sujeito ao risco de que seus direitos contra terceiros não sejam exequíveis em todas as circunstâncias. Além disso, a deterioração na qualidade do crédito de terceiros, cujos valores mobiliários ou obrigações a Devedora é detentor ou credor, conforme o caso, pode resultar em prejuízos e/ou afetar negativamente sua capacidade de se valer desses valores mobiliários ou de obrigações para fins de liquidez. Um rebaixamento significativo nas classificações de risco de quaisquer contrapartes da Devedora também poderá ter um impacto negativo sobre os resultados da Devedora. Embora a Devedora tenha a faculdade, em determinados casos, de exigir garantia adicional de contrapartes que estejam com dificuldades financeiras, controvérsias poderão surgir quanto ao valor da garantia que a Devedora tem direito a receber e ao valor de ativos concedidos em garantia. Taxas de inadimplência, rebaixamentos e controvérsias com contrapartes quanto à avaliação de garantias aumentam significativamente em tempos de estresse de mercado e iliquidez.

Devido à natureza atacadista de seus negócios, a Devedora possui um risco natural concentração em sua carteira de crédito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Operacional da Devedora e/ou suas Controladas.

Incidentes de risco operacional podem afetar negativamente a lucratividade, o atendimento ao cliente e a reputação da Devedora e podem exigir recursos e esforços substanciais da administração para remediar: Os negócios da Devedora são altamente dependentes da sua capacidade de processar, monitorar e liquidar, diariamente, grande número de operações. Essas operações envolvem muitas vezes diversos mercados, moedas, jurisdições e padrões legais, tributários e legais. Falhas do sistema (hardware ou software), interferência na telecomunicação e falha de energia podem resultar em perdas comerciais e financeiras.

A interconectividade entre instituições financeiras e agentes centrais ou câmaras de compensação pode aumentar o risco de uma falha operacional em um desses agentes, causando uma falha operacional no setor como um todo. Esses eventos também são monitorados pela Devedora e impactam diretamente na capacidade da instituição de conduzir seus negócios.

O grande volume de operações realizadas pela Devedora e, em alguns casos, sua natureza altamente complexa, apresenta riscos operacionais adicionais em termos de falha na entrega, operação ou gestão de processos que têm o potencial de causar perdas. Erros na entrada de dados, falta de comunicação, falta de prazos, erros contábeis, relatórios imprecisos, registros de clientes incorretos, perda negligente de ativos de clientes e disputas de fornecedores são eventos de risco operacional que podem trazer exposição legal.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco Legal e Regulatório Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentos: As empresas do setor de serviços financeiros estão sujeitas a um escrutínio regulatório rigoroso em todo o mundo. Essas regulamentações poderiam limitar as atividades de negócios da Devedora e/ou de suas Controladas, aumentar os custos de compliance e, na medida em que as regulamentações controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, dificultam a distinção entre a Devedora e/ou suas Controladas e os concorrentes. Uma responsabilidade legal substancial ou uma ação regulatória significativa contra a Devedora e/ou suas Controladas poderia ter significativos efeitos financeiros negativos ou lhe causar significativos danos reputacionais, o que, por sua vez, poderiam prejudicar seriamente seus negócios e, consequentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco Tributário Devedora e/ou suas Controladas: O risco tributário inclui o risco de exposição a multas, penalidades, decisões judiciais, danos e/ou acordos com relação a autuação regulatória fiscal em virtude de descumprimento das exigências legais aplicáveis: A Devedora está sujeita à legislação tributária dos diversos locais onde opera. Para determinar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas decorrente da contabilização de tributos, incluindo provisão de imposto sobre a renda e ativos tributários diferidos, e, ao mesmo tempo, buscar cumprir com a legislação tributária aplicável, a Devedora deve realizar interpretações, assunções e julgamentos sobre como aplicar determinada legislação tributária. No entanto, muitas dessas leis tributárias são complexas, sujeitas a diferentes interpretações e estão frequentemente sob a revisão das autoridades governamentais. Essas revisões resultam frequentemente em revisões da legislação, regulamentação e interpretações aplicáveis, inclusive, em algumas vezes, com efeito retroativo.

Como exemplo, recentemente, as autoridades tributárias deram maior atenção ao preço de transferência (*transfer pricing*), revendo a alocação das receitas e despesas e tributos pagos nas respectivas localidades. É possível que as autoridades tributárias exijam que elementos das receitas ou despesas sejam realocadas entre as controladas da Devedora, ou que a alocação anteriormente realizada seja desautorizada, ou, ainda, realizem autuações nas controladas da Devedora de forma que pode afetá-lo adversamente e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Além disso, disputas podem ocorrer com relação ao entendimento da Devedora a respeito de uma tese tributária. Estas disputas com diversas autoridades tributárias podem ser encerradas por meio de auditoria, recursos administrativos ou decisões judiciais das localidades nas quais a Devedora opera. A Devedora revê regularmente se lhe podem ser impostos tributos adicionais como resultado dessas conclusões e reservas adicionais podem ser contabilizadas. Adicionalmente, a Devedora pode revisar suas estimativas de tributos devidos, em razão de alterações nas leis tributárias, instruções regulatórias, interpretações legais e estratégias tributárias. A Devedora também é responsável por retenção de tributos, quanto atua como responsável tributário em algumas operações e como representante legal de investidores estrangeiros que assim o indicaram. É possível que revisões das estimativas da Devedora com relação a tributos possam afetá-lo materialmente em qualquer período de apuração.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco reputacional Devedora e/ou suas Controladas: O sucesso dos negócios da Devedora depende de sua reputação e, tendo isso em vista, a Devedora mantém princípios e práticas que acredita estar em conformidade com os mais altos padrões éticos: A Devedora se esforça para revisar com cuidado e de forma seletiva transações e serviços antes de aceitar um compromisso, a fim de minimizar possíveis danos à sua reputação. A Devedora acredita que danos à sua reputação podem resultar de: (i) negócios com contrapartes ou clientes controversos; (ii) o impacto social, ambiental ou público de uma transação realizada ou assessorada pela Devedora; (iii) qualquer ação ou decisão que não esteja em conformidade com a lei e os regulamentos a que a Devedora e seus clientes estão sujeitos, ou que descumpram as políticas internas da Devedora; e (iv) as percepções dos clientes, contrapartes, investidores e reguladores da Devedora ou do público em geral, com relação ao acima exposto. Para garantir o monitoramento adequado dos riscos à reputação, a Devedora mantém um Código de Conduta, que estabelece seus princípios em relação aos padrões éticos dos negócios. Além disso, a Devedora fornece orientações

específicas sobre diversos tópicos na forma de políticas internas e manuais de procedimentos, além de oferecer treinamento extensivo a todos os seus funcionários. No entanto, a má conduta dos funcionários geralmente é difícil de detectar.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e de suas controladas

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. Neste sentido, o Governo Federal pode modificar as políticas monetárias, de crédito, fiscal, entre outras para influenciar a condução da economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar a inflação envolveram, por vezes, o controle de salários e preços, a restrição ao acesso a contas bancárias, o bloqueio de contas bancárias, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre importações e exportações de mercadorias.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevêê-las. Os negócios da Devedora, sua situação econômico-financeira e seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem diversos fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) política monetária;
- (iv) flutuações cambiais;
- (v) alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- (vi) inflação;
- (vii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (viii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (ix) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (x) controle sobre importação e exportação;
- (xi) instabilidade social e política;
- (xii) expansão e contração da economia brasileira, medida pelo produto interno bruto;
- (xiii) saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a pandemia de COVID-19 ou outras pandemias, epidemias e endemias semelhantes; e
- (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.
- (xv) 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 e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações: Todos os escritórios da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) ajuíze ação

renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. Caso a Devedora não consiga cumprir esses requisitos, poderá não ter direito à renovação compulsória dos contratos de locação existentes.

A localização estratégica dos escritórios localizados nos imóveis alugados é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios como um todo e, como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso: (i) um número significativo de contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis; ou (ii) não seja possível celebrar os contratos de locação para novos escritórios em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. Pode-se enfrentar concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos pode afetar negativamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Ainda, caso os imóveis ocupados pela Devedora sejam alienados a terceiros durante a vigência do prazo contratual, o adquirente não estará obrigado a respeitar os termos e condições da locação, salvo se cumulativamente: (i) a locação for por prazo determinado; (ii) constar no contrato cláusula de vigência da locação em caso de alienação do imóvel; e (iii) o contrato estiver devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Caso estes requisitos não sejam preenchidos, o adquirente poderá solicitar a desocupação do imóvel locado no prazo de 90 dias, contados do recebimento pela locatária de notificação nesse sentido. Há, ainda, contratos de locação que não apresentam a cláusula de vigência e/ou não estão registrados nos respectivos cartórios de imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação, caso o locador venda o imóvel locado e não haja intenção do novo adquirente em manter o contrato.

Já na hipótese de os imóveis locados serem colocados à venda durante o prazo de vigência da locação, caso a locatária não exerça seu direito de preferência para adquirir-lo, o imóvel locado poderá ser alienado ao terceiro.

Caso a locatária tenha seu direito de preferência desrespeitado e tenha o contrato de locação averbado na matrícula do imóvel locado pelo menos 30 dias antes da alienação, somente poderá adquirir o imóvel locado mediante depósito judicial do preço de aquisição e de outras despesas de transferência pertinentes, requerendo a adjudicação do imóvel no prazo de 6 meses após o registro da respectiva escritura em nome do terceiro adquirente no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a Devedora pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e não se consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer das localizações estratégicas, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação dos escritórios, pode afetar adversamente as operações da Devedora, seus resultados e/ou impactar negativamente a notoriedade de suas marcas.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis ocupados também pode afetá-la negativamente.

Além disso, caso se decida por fechar qualquer um dos escritórios localizadas em imóveis alugados antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.

A Devedora pode buscar reduzir, consolidar, reposicionar, realocar ou fechar alguns de seus imóveis, o que, na maioria dos casos, exige o aditamento, ou a rescisão, do contrato de locação e, eventualmente, pagamento de multa pela rescisão antecipada.

Por fim, não há garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Devido ao fato de a localização dos imóveis representar um fator importante em sua estratégia de vendas, se não for possível celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora pode ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à averbação dos Contratos de Locação: por motivos diversos, determinados Contratos de Locação objeto dos Pagamentos de Aluguel não estão averbados no cartório de registro de imóveis em que o Imóvel está registrado. Assim, a desconformidade entre local de averbação do Contrato de Locação e local de registro do Imóvel pode ocasionar em questionamentos pelos cartórios competentes relacionados àqueles Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis, e afetar adversamente a validade dos efeitos dos Contratos de Locação contra terceiros. Em caso de eventuais demandas de terceiros ou de questionamentos diversos pelas autoridades competentes, os Titulares de CRI podem sofrer perdas com dispêndio de tempo e recursos necessários pela Devedora para fazer valer as disposições contidas nos Contratos de Locação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados aos produtos oferecidos pela Devedora e/ou suas Controladas: O resultado econômico-financeiro da Devedora está diretamente relacionado aos serviços oferecidos pelas suas Controladas. As áreas de *Investment Banking*, *Corporate Banking* e *Genial Energy*, estão sujeitas às alterações e variações da atividade da economia nacional e internacional, do ponto de vista da política econômica do governo federal e de riscos operacionais, enquanto as áreas de *Wealth Management*, *Financial Advisory*, *Fund Services* e Gestão de Recursos estão sujeitas a variações na performance de seus produtos e serviços ofertados inclusive em tempos de estabilidade política e econômica. Dessa forma, o resultado econômico-financeiro da Devedora poderá ser afetado por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico ou falhas operacionais relacionadas aos *softwares* e *hardwares* utilizados para operacionalização de tais áreas.

Assim, a ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a contratação de serviços das Controladas pelos seus clientes, não necessariamente implica em contratações posteriores pelos mesmos clientes, ou em promessa de manutenção ou crescimento do resultado econômico-financeiro da Devedora, de forma que a eventual não contratação de novos serviços, ou manutenção de serviços de prestação continuada, devido aos motivos elencados acima ou imotivadamente, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora pode ser afetada de forma material e adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos: A Devedora pode vir a enfrentar processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados desfavoráveis podem impactar de forma relevante a Devedora. Se o total, parcela ou algum desses processos judiciais, administrativos e arbitrais for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso material nos seus negócios, condição financeira, resultados e na sua imagem perante o mercado. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Devedora poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão atuar a Devedora e tais atuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.

Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Além disso, uma das Controladas da Emissora é parte em 4 (quatro) processos administrativos relevantes, o que pode afetar a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, impactando adversamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias: A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Devedora podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte

de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Devedora, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco relativo a potencial conflito de interesses: O Coordenador Líder e a Devedora são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a Devedora mantêm relacionamento comercial frequente. Ainda, as empresas do grupo Genial são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras. Dessa forma, ainda que as empresas do grupo Genial possuam corpo de funcionários, procedimentos e objeto social distintos, o poder de controle indireto exercido sobre ambas as empresas pode, em situação de eventual conflito de interesses, indiretamente influenciar tomadas de decisões pelas partes, o que poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios: Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

Se a Devedora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas eventualmente apontadas pelos auditores da Devedora, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Falha em proteger adequadamente a Devedora contra os riscos relacionados à segurança cibernética pode afetar material e adversamente a Devedora: A Devedora pode enfrentar vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando, a: penetração dos sistemas e plataformas de tecnologia da informação, por terceiros, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas da Devedora, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas por terceiros com quem a Devedora troca dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou proprietários por pessoas dentro ou fora da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação de sistemas ou indisponibilidade de serviço que podem resultar em perdas de negócios pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de proteger com sucesso seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação contra ameaças. Nos últimos anos, sistemas de computador de empresas e organizações têm sido alvos não apenas de criminosos cibernéticos, mas também de ativistas e Estados. A Devedora tem sido e continua sujeito a uma série de ataques cibernéticos, como negação de serviço, *malware* e *phishing*.

Os ataques cibernéticos podem dar origem à perda de quantidades significativas de dados de clientes e outras informações sensíveis, bem como níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, os ataques cibernéticos podem dar origem à inutilização dos sistemas de tecnologia da informação usados para atender os clientes da Devedora. Como as tentativas de ataques continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em sua tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou corrigir qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou em comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, uma lei abrangente de proteção de dados que estabelece os princípios e obrigações gerais que se aplicam a vários setores econômicos e relações contratuais (Lei nº 13.709/2018 - “LGPD”).

A LGPD estabelece regras detalhadas para a coleta, uso, processamento e armazenamento de dados pessoais em todos os setores econômicos, independentemente de dados a serem coletados em um ambiente digital ou físico. Em decorrência da promulgação da Medida Provisória nº 959 (Medida Provisória nº 959) ("MP 959") de 29 de abril de 2020, a LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto para os artigos 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam de penalidades administrativas.

Em 26 de agosto de 2020, o Poder Executivo Federal emitiu o Decreto nº 10.474 / 2020, que aprovou a estrutura regulatória e a nomeação de funções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que é a entidade responsável por regular e fiscalizar a aplicação da LGPD e demais leis de proteção de dados, bem como impor sanções em caso de descumprimento das normas e obrigações legais. O Decreto nº 10.474 / 2020 entrou em vigor em 6 de novembro de 2020, data da publicação do presidente da ANPD no Diário Oficial da União.

A Devedora poderá incorrer em penalidades devido à violação do LGPD. Caso não consiga se adequar aos processos da Devedora e implementar as medidas necessárias ao pleno cumprimento da LGPD, a Devedora poderá, no futuro, estar sujeito a penalidades administrativas da ANPD, conforme previsto em lei, incluindo (i) avisos legais e a adoção de medidas corretivas, (ii) multas de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo até o limite de R\$ 50,00 milhões por infração, (iii) publicação da infração após a comprovação de sua ocorrência, e (iv) bloqueio e a solicitação para apagar os dados pessoais envolvidos na infração. Em caso de reincidência, poderão ser aplicadas penas mais severas, como a suspensão do funcionamento da base de dados ou o tratamento dos dados pessoais a que se refere a violação por um período máximo de seis meses, podendo ser prorrogado por igual período, até que o erro que deu origem à violação seja retificado pelo controlador e a proibição total ou parcial de realizar atividades de processamento de dados seja encerrada. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos, inclusive causados por terceiros que processam dados pessoais para a Devedora, sendo solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, em razão de não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Caso a Devedora não seja capaz de providenciar as medidas suficientes para proteger os dados pessoais que gerencia e armazena ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora poderá incorrer em custos materiais que podem ter um efeito adverso em sua reputação e resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, em função do tratamento de dados de pessoas localizadas na União Europeia, a Devedora e suas controladas também estão sujeitas às sanções da GDPR (*General Data Protection Regulation* ou Regulamento Geral de Proteção de Dados), que foi aprovada em abril de 2016 e entrou em vigor em maio de 2018, na medida em que o banco e/ou suas controladoras realizem o tratamento de dados pessoais no contexto de atividades de um estabelecimento localizado na União Europeia ou quando ofereçam produtos e serviços direcionados a pessoas naturais localizadas na União Europeia. A GDPR inclui disposições sobre direitos dos titulares de dados pessoais, princípios aplicáveis aos tratamentos de dados pessoais, as bases legais que autorizam o tratamento de dados pessoais em termos exaustivos, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos, as transferências internacionais de dados pessoais, o papel das autoridades de supervisão, dentre outras disposições. O descumprimento das determinações estabelecidas neste Regulamento, pode acarretar multas que podem chegar a 4% (quatro por cento) da receita anual global da empresa ou 20 (vinte) milhões de euros, o que for maior, além de divulgação do incidente para o mercado e até a suspensão de suas atividades.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora e/ou suas Controladas, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Devedora e/ou suas Controladas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, bem como afetar negativamente a reputação e os resultados da e/ou suas Controladas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas: A Devedora é uma parte do Grupo Genial e, rotineiramente, realiza transações com outras entidades do Grupo Genial no curso normal dos negócios da Devedora, incluindo financiamentos e contratos comerciais e de serviços. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas da Devedora poderão ter seus interesses prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo uma liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, tratar a Devedora como um codevedor da dívida de suas subsidiárias: De acordo com a legislação brasileira, o Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, desconsiderar a estrutura acionária de nossas subsidiárias e tratar a Devedora e suas subsidiárias como conjuntamente responsável pelas dívidas das subsidiárias. Nesse caso, os credores de nossas subsidiárias podem ter reivindicações contra ativos da Devedora que eles não teriam na ausência de tal ação e as reivindicações desses credores podem estar igualmente no direito de pagamento com os credores da Devedora.

A Devedora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias: A Devedora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Devedora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI: Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Outros riscos.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, 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 dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de ausência de quórum para deliberação em assembleia especial: Determinadas deliberações no âmbito da assembleia especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Ausência de Garantias: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI.

Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora e/ou Controladas, os riscos a que a Devedora e/ou as Controladas estejam sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou das Controladas na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado à inexistência de dados estatísticos sobre os Créditos Imobiliários: A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Dessa forma, os Titulares de CRI não terão acesso a dados estatísticos, relacionados aos Direitos Creditórios, que possam auxiliá-los na tomada de decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (iii) declaração de vencimento antecipado da Notas Comerciais; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI ou Taxa IPCA, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Termo de Securitização. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora: Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes deste Prospecto, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes neste Prospecto, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento. Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Relacionado à Distribuição Parcial dos CRI: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores. O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta. Na hipótese prevista no subitem (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Ainda, na hipótese comentada acima, caso ao final do Prazo de Colocação (a) não haja a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, ou (b) sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do subitem (ii) acima, os respectivos CRI serão cancelados, observados os procedimentos previstos nos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI, e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, em cada Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário dos CRI e, consequentemente, a Devedora receberá, em cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

5. CRONOGRAMA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	07/11/2023
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	07/11/2023
3.	Disponibilização deste Prospecto e Divulgação do Anúncio de Início	08/11/2023
4.	Data Estimada da Primeira da Liquidação Financeira dos CRI	13/12/2023
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/05/2024

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

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

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(4) A Oferta poderá contar com mais de uma data de liquidação.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto ou publicação de suplementos; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de Registro da Oferta, ou que o fundamentem, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”) poderá: (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso a referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora e com a Devedora.

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

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da ordem de investimento ou boletim de subscrição, conforme aplicável, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

Os Investidores que revogaram a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta e do Prospecto, nos casos em que é exigida a sua divulgação.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do Registro da Oferta; (b) 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, em especial a Resolução CVM 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o Registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanadas os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o Registro da Oferta ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

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 é aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na 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.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI serão destinados a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe a Resolução CVM 160.

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

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez prévia ao vencimento dos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita e a negociação dos CRI no mercado secundário destinada ao público investidor em geral somente poderá ocorrer após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160; (ii) não estejam dispostos a correr riscos de crédito privado ou relacionados à Devedora e/ou ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “4. FATORES DE RISCO” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O investimento é considerado inadequado, ainda, para o público investidor em geral, considerando que o registro da Oferta na CVM ocorrerá sob o rito automático, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160.

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

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da ordem de investimento, conforme o caso, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

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

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nesta Seção.

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

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

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido preço de integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A Oferta é irrevogável, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Devedora; (ii) ocorrência de um Evento de Resilição; (iii) ocorrência do *Market Flex*, e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pelo Coordenador Líder, do atendimento e verificação das condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição.

Duration dos CRI: aproximadamente 4,041 anos.

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

A Oferta será destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

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 dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

Aprovação Societária da Devedora

A emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP em 25 de outubro de 2023, sob nº 392.517/23-1.

8.4. Regime de Distribuição

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

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

O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta. Para tanto, juntamente com as Ordens de Investimento, os investidores deverão apresentar ao Coordenador Líder declaração atestando a sua condição de Investidor Profissional ou Qualificado, conforme o caso.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja colocação do Montante Mínimo da Emissão, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Emissão, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta (“Distribuição Parcial”).

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, equivalente ao Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão. Caso não haja a colocação de, ao menos, o Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e eventuais valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos Investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

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

Não aplicável, tendo em vista que não será realizado pelo Coordenador Líder procedimento de coleta de intenções de investimento.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI, bem como não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Não há requisitos ou exigências mínimas de investimento além das disposições deste Prospecto.

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 pagamento aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Notas Comerciais, estas que serão subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, estas que foram subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

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

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em: (a) Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., ou com qualquer instituição financeira que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a “AAA” (“Aplicações Financeiras Permitidas”).

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, emitidas nos termos do Termo de Emissão. Serão emitidas até 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais (“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”), totalizando o montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão dos CRI e, consequentemente a quantidade total de Notas Comerciais, poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Emissão.

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

Atualização Monetária das Notas Comerciais

As Notas Comerciais não sofrerão atualização monetária.

Remuneração das Notas Comerciais

Sobre o Valor de Principal das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios, com periodicidade mensal, correspondentes a 100% (cento por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,0% (dois inteiros por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), conforme fórmula prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Considera-se “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”): (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

c) prazos de vencimento dos créditos

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou de amortizações extraordinárias ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, os Créditos Imobiliários terão vencimento na mesma data das Notas Comerciais, sendo que as Notas Comerciais terão prazo de 2.575 (dois mil, quinhentos e setenta e cinco) dias contados da data de emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, 27 de novembro de 2030.

d) período de amortização

Os Créditos Imobiliários serão amortizados de acordo com as Notas Comerciais, a qual terá, por sua vez e, ainda, sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Antecipado, automático e não automático, das Notas Comerciais (conforme definido abaixo), conforme o caso, o saldo do valor de principal amortizado de acordo com a tabela constante do Anexo I das Notas Comerciais, e conforme previsto abaixo:

Período	Datas de Pagamento da NC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/11/2023	70.000.000,00	0,0000%	-
1	28/12/2023	70.000.000,00	0,0000%	Sim
2	29/01/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
3	27/02/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
4	26/03/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
5	26/04/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
6	28/05/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
7	26/06/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
8	29/07/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
9	28/08/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
10	26/09/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
11	29/10/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
12	27/11/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento da NC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
13	27/12/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
14	29/01/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
15	26/02/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
16	27/03/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
17	28/04/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
18	28/05/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
19	26/06/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
20	29/07/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
21	27/08/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
22	26/09/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
23	29/10/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
24	26/11/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
25	29/12/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
26	28/01/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
27	25/02/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
28	27/03/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
29	28/04/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
30	27/05/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
31	26/06/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
32	29/07/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
33	27/08/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
34	28/09/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
35	28/10/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
36	26/11/2026	70.000.000,00	20,0000%	Sim
37	29/12/2026	56.000.000,00	0,0000%	Sim
38	27/01/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
39	24/02/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
40	29/03/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
41	28/04/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
42	26/05/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
43	28/06/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
44	28/07/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
45	27/08/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
46	28/09/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
47	27/10/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
48	26/11/2027	56.000.000,00	25,0000%	Sim
49	29/12/2027	42.000.000,00	0,0000%	Sim
50	27/01/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
51	23/02/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
52	29/03/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
53	26/04/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
54	29/05/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
55	28/06/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
56	27/07/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
57	29/08/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
58	27/09/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
59	27/10/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento da NC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
60	28/11/2028	42.000.000,00	33,3333%	Sim
61	27/12/2028	28.000.000,00	0,0000%	Sim
62	29/01/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
63	26/02/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
64	27/03/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
65	26/04/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
66	28/05/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
67	27/06/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
68	27/07/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
69	29/08/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
70	26/09/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
71	29/10/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
72	28/11/2029	28.000.000,00	50,0000%	Sim
73	27/12/2029	14.000.000,00	0,0000%	Sim
74	29/01/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
75	26/02/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
76	27/03/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
77	26/04/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
78	29/05/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
79	26/06/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
80	29/07/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
81	28/08/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
82	26/09/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
83	29/10/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
84	27/11/2030	0,00	100,0000%	Sim

Em que pese saber, em complemento às informações prestadas acima, o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme a tabela a seguir:

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/11/2023	1.000,00	0,0000%	-
1	29/12/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
2	30/01/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
3	28/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
5	29/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
6	29/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
10	27/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
11	30/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
12	28/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
13	30/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
14	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
15	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
16	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
17	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
18	29/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
19	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
21	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
22	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
23	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
24	27/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
27	26/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
28	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
29	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
31	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
34	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
36	27/11/2026	1.000,00	20,0000%	Sim
37	30/12/2026	800,00	0,0000%	Sim
38	28/01/2027	800,00	0,0000%	Sim
39	25/02/2027	800,00	0,0000%	Sim
40	30/03/2027	800,00	0,0000%	Sim
41	29/04/2027	800,00	0,0000%	Sim
42	28/05/2027	800,00	0,0000%	Sim
43	29/06/2027	800,00	0,0000%	Sim
44	29/07/2027	800,00	0,0000%	Sim
45	30/08/2027	800,00	0,0000%	Sim
46	29/09/2027	800,00	0,0000%	Sim
47	28/10/2027	800,00	0,0000%	Sim
48	29/11/2027	800,00	25,0000%	Sim
49	30/12/2027	600,00	0,0000%	Sim
50	28/01/2028	600,00	0,0000%	Sim
51	24/02/2028	600,00	0,0000%	Sim
52	30/03/2028	600,00	0,0000%	Sim
53	27/04/2028	600,00	0,0000%	Sim
54	30/05/2028	600,00	0,0000%	Sim
55	29/06/2028	600,00	0,0000%	Sim
56	28/07/2028	600,00	0,0000%	Sim
57	30/08/2028	600,00	0,0000%	Sim
58	28/09/2028	600,00	0,0000%	Sim
59	30/10/2028	600,00	0,0000%	Sim
60	29/11/2028	600,00	33,3333%	Sim
61	28/12/2028	400,00	0,0000%	Sim
62	30/01/2029	400,00	0,0000%	Sim
63	27/02/2029	400,00	0,0000%	Sim
64	28/03/2029	400,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
65	27/04/2029	400,00	0,0000%	Sim
66	29/05/2029	400,00	0,0000%	Sim
67	28/06/2029	400,00	0,0000%	Sim
68	30/07/2029	400,00	0,0000%	Sim
69	30/08/2029	400,00	0,0000%	Sim
70	27/09/2029	400,00	0,0000%	Sim
71	30/10/2029	400,00	0,0000%	Sim
72	29/11/2029	400,00	50,0000%	Sim
73	28/12/2029	200,00	0,0000%	Sim
74	30/01/2030	200,00	0,0000%	Sim
75	27/02/2030	200,00	0,0000%	Sim
76	28/03/2030	200,00	0,0000%	Sim
77	29/04/2030	200,00	0,0000%	Sim
78	30/05/2030	200,00	0,0000%	Sim
79	27/06/2030	200,00	0,0000%	Sim
80	30/07/2030	200,00	0,0000%	Sim
81	29/08/2030	200,00	0,0000%	Sim
82	27/09/2030	200,00	0,0000%	Sim
83	30/10/2030	200,00	0,0000%	Sim
84	28/11/2030	0,00	100,0000%	Sim

e) finalidade dos créditos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão. Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados conforme descrito na Seção “3. Destinação de Recursos” deste Prospecto.

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

Não aplicável, tendo em vista que não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, de qualquer espécie sobre os Créditos Imobiliários.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais, integralmente subscritas pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de direitos creditórios.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

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

Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Antecipado, automático e não automático, das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão, nas Datas de Pagamento da Remuneração, conforme definido no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida a Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Notas Comerciais: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência (“Encargos Moratórios”).

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

A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da SRE e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160 e conforme indicado nas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data Oferta:

- (i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta; e
- (ii) não houve qualquer pré-pagamento integral relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente 16,42% (dezesesseis inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Emissão	Série	CRI (Apelido)	Resgate Antecipado
3	6	UPCON	Sim
3	7	UPCON II	Sim
3	8	REMIC	Sim
3	9	ENPLAN	Sim
3	16	YOU II	Sim
3	17	TARJAB	Sim
3	18	PAES GREGORI II	Sim
3	24	YOU III	Sim
3	30	PRAIAS CANOAS	Sim
3	31	ROVIC	Sim
3	32	ENPLAN II	Sim
3	35	MONVERT	Sim
3	36	OKA	Sim
3	48	PLANTA	Sim
3	51	VERANO I	Sim

Total CRIs Emitidos:	R\$ 3.655.735.759,99
Total pré-pagamentos:	R\$ 321.020.000,00
% pré-pagamentos:	8,78%

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, 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 a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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

Os CRI, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Notas Comerciais sejam consideradas vencidas antecipadamente, conforme eventos de vencimento descritos na Seção 10.9 abaixo.

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

Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais

Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora poderá, após 3 (três) anos contados a partir da data de emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 27 de novembro de 2026 (inclusive), a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Emissora ou dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por meio do envio de comunicado à Emissora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”), devendo tal comunicação conter: (a) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo; (b) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”); e (c) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do Termo de Emissão.

O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais a Devedora deverá realizar o pagamento de prêmio de resgate, que incidirá sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo da seguinte forma:

$$P=[(1+P\%)^{(DU/252)}-1]*VR$$

Sendo:

P = 0,50000000%;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento;

VR = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais

Nos termos do Termo de Emissão, na hipótese de haver rescisão de Contratos de Locação e a Devedora não possuir novos Contratos de Locação que atendam aos critérios legais e do Termo de Emissão para substituir os Contratos de Locação rescindidos, observadas as exceções previstas no Termo de Emissão e/ou caso a substituição não seja aprovada na assembleia especial de Investidores, a Devedora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais em montante suficiente para que após a efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o saldo devedor das Notas Comerciais volte a corresponder ao saldo devedor dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais”).

A eventual Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais será informada à Emissora e ao Agente Fiduciário e será realizada mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios, proporcionalmente à quantidade de Notas Comerciais que serão objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais (“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”).

Por ocasião do Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais a Devedora deverá realizar o pagamento de prêmio, que incidirá sobre o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória da seguinte forma:

$$P=[(1+P\%)^{(DU/252)}-1]*VRE$$

Sendo:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento e a Data de Vencimento;

VRE = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, proporcional ao montante da Amortização Extraordinária, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

A Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais será liquidada com o uso de recursos imediatamente disponíveis mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais

Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora será responsável pelo pagamento de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos no âmbito da Emissão (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Emissora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração estipulada nas Notas Comerciais, a Devedora, a seu exclusivo critério, deverá:

(i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, de modo que a Emissora e os Titulares dos CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente:**

(ii) promover o resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento das Notas Comerciais, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, sem a incidência de qualquer prêmio (“Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais”).

Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais

Nos termos do Termo de Emissão, a ocorrência das hipóteses descritas a seguir, acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais independentemente de deliberação da Emissora e/ou dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de Investidores (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”) de forma que torna-se exigível pela Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou seu saldo, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última data de pagamento, até a data do efetivo pagamento, bem como da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora (“Montante Devido Antecipadamente”):

- (a) ocorrer qualquer das situações previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, sendo aplicáveis seus diferentes incisos;
- (b) mora ou inadimplemento das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a obrigação se tornar devida;
- (c) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Devedora ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiladas”) com quaisquer terceiros, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (d) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 3.2 do Termo de Emissão;
- (e) (i) decretação de falência da Devedora ou de qualquer de suas Afiladas; (ii) pedido de autofalência da Devedora ou de qualquer de suas Afiladas; (iii) propositura pela Devedora ou por qualquer de suas Afiladas de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (iv) ingresso em juízo pela Devedora ou por qualquer de suas Afiladas com requerimento de recuperação judicial; e/ou (v) encerramento das atividades da Emissora;
- (f) existência de sentença condenatória transitada em julgado imediatamente exigível contra a Devedora, sem que haja efeito suspensivo em curso, em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que não seja paga pela Devedora dentro do prazo estabelecido pelo juízo competente;
- (g) a Devedora sofrer qualquer protesto de títulos ou forem negativados títulos de sua emissão em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que não seja(m) devidamente sustado(s) ou cancelado(s) por medida judicial ou extrajudicial em até 10 (dez) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;
- (h) existência de sentença condenatória transitada em julgada imediatamente exigível contra a Devedora, sem que haja efeito suspensivo em curso, em razão de prática, pela Devedora ou por alguma de suas Afiladas, de atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente que estejam relacionados à destruição de áreas de alto valor de conservação e biodiversidade, aqui definidos como aqueles que acarretem a eliminação ou diminuição severa da integridade de uma área causada por uma grande mudança de longo prazo no uso da terra ou da água, ou modificação de um habitat de tal forma que a capacidade da área de manter sua função ambiental esteja perdido (“Impacto Ambiental Significativo”);
- (i) caso exista decisão irreversível contra a Devedora em procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias a qualquer Obrigação Anticorrupção (conforme abaixo definido); e
- (j) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total (i) do Termo de Emissão; (ii) de qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (iii) de quaisquer das obrigações da Devedora oriundas do Termo de Emissão, deste Prospecto e/ou dos demais Documentos da Operação.

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais

Nos termos do Termo de Emissão, ocorrendo quaisquer dos eventos indicados a seguir e não sanados no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, deverá ser convocada uma assembleia especial de Investidores em até 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência da Emissora sobre tal evento para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, respeitando os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização. Para fins de clareza, as Partes concordaram que a **não** decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais dependerá necessariamente de deliberação da Emissora neste sentido, nos termos

aqui previstos e conforme orientado pela respectiva assembleia especial de Investidores, observado o disposto nos itens abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, “Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”):

- (a) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, exceto pela Reorganização Permitida. Para os fins do presente Prospecto, o termo “Reorganização Permitida” significa a reorganização societária por meio da qual os controladores da Holding Plural S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ nº 15.373.124/0001-90, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 102/parte, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Holding Plural”), passarão a deter participação direta no capital social da Devedora, correspondente a 15% (quinze por cento) do capital social total da Devedora, por meio de cisão parcial da Holding Plural, com versão do acervo líquido composto de participação societária detida na Devedora para a própria Devedora;
- (b) alteração do controle, direto ou indireto, da Devedora, exceto pela Reorganização Permitida, sendo certo que transferências de participação societária entre os atuais acionistas controladores diretos e/ou indiretos da Devedora não serão consideradas Eventos de Vencimento Antecipado para os fins desta cláusula;
- (c) a Devedora forneça à Titular das Notas Comerciais, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, informações falsas, incorretas ou materialmente incompletas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir, informações que, se fossem do conhecimento da Securitizadora, poderiam alterar o seu julgamento a respeito do investimento nas Notas Comerciais;
- (d) descumprimento de obrigações pecuniárias não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento, de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Devedora com quaisquer terceiros que não Afiliadas, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (e) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão e em qualquer outro título ou instrumento emitido ou celebrado com a Securitizadora, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora for notificada a respeito do referido descumprimento, salvo se houver prazo de cura mais específico previsto nos referidos instrumentos;
- (f) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações deste Termo de Emissão, exceto se, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;
- (g) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios relevantes e que alterem o modelo de negócio atual da Devedora, em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; e
- (h) descumprimento pela Devedora e/ou Afiliadas de qualquer obrigação socioambiental e/ou anticorrupção prevista no Termo de Emissão.

Para os fins desta Seção serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, parágrafo 3º, ambos da Lei das Sociedades por Ações, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos.

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

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares dos CRI em assembleia especial de Investidores.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), no caso de inadimplemento nos 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 dos CRI, caso a Emissora não o faça, bem como realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI aos Titulares dos CRI e de eventuais encargos devidos.

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

Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

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

Não aplicável, tendo em vista que não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, de qualquer espécie, sobre os Créditos Imobiliários.

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

A Devedora enviou à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) da ata da Aprovação Societária da Devedora devidamente registradas na JUCESP, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Devedora também deverá enviar à Securitizadora, com cópia à Custodiante e ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) do Termo de Emissão, e deverá enviar iguais cópias em caso de eventuais aditamentos.

Para mais informações sobre procedimentos do agente fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos lastro dos direitos creditórios, veja a Seção “3. Destinação de Recursos” deste Prospecto.

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

A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, (“Custodiante”), nomeada nos termos do “*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração*”, celebrado com a Emissora e a Devedora, (“Custodiante”) foi contratada pela Emissora, às expensas da Devedora, para realização da custódia: **(i)** do Termo de Securitização e **(ii)** dos Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização. Sendo assim, a Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionados acima.

A 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.

A Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos sob custódia pela Custodiante, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com as funções de: **(i)** receber os referidos Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

A Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às vias do Termo de Securitização, pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares dos CRI, (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida, em decorrência de decisão judicial ou administrativa. Nesse caso, a Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo.

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

Não aplicável, tendo em vista que o preço de aquisição das Notas Comerciais corresponde ao Valor Total da Emissão. Não obstante, os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (a) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI e, consequentemente, às Notas Comerciais, em cada Data de Integralização; e (b) neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada das comissões do Coordenador Líder conforme previsto no Contrato de Distribuição.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas Comerciais subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas Comerciais subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS/ GARANTIDORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos por um único devedor, a saber, pela Devedora.

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

O lastro é concentrado, uma vez que 100% (cem por cento) ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea e, do inciso III do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Denominação social	Genial Holding Ltda. (alteração do nome empresarial em 06/10/2023 - denominação anterior: Plural Empreendimentos e Participações Ltda.)
Data de constituição da Devedora	15/10/2009
Tipo Societário	Sociedade Limitada
Características Gerais	Objeto social: Holdings de instituições não-financeiras; Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários. Capital Social: R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte dois milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte cinco reais). CNPJ: 11.233.704/0001-20.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais de emissão da Devedora e são considerados concentrados, pelo fato de serem devidos integralmente pela Devedora.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	Os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais, emitidas nos termos do Termo de Emissão, e correspondem ao lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irreatável aos CRI e segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

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

As demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 31 de junho 2023, elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação editada pela CVM e auditadas por auditor independente registrado na CVM, foram incorporadas ao Prospecto por referência, nos termos da Seção 15 deste Prospecto, e podem ser consultadas na página da rede mundial de computadores da CVM e no *website* da Devedora.

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

Nível de Endividamento da Devedora

A imagem abaixo mostra a consolidação dos indicadores financeiros da Devedora para o período de 12 (doze) meses findo em 31 de dezembro de 2022, em milhões de reais:

Atividade

Índice de Atividade

Abaixo apresentamos tabela com o índice de atividade da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, anexa ao presente Prospecto.

Índice de Atividade		Em 31/12/2022	
em milhões de reais, exceto pelos índices		Índice Efetivo	Índice Ajustado [1]
Receita Líquida dos 12 meses terminados em 31/12/2022		655	655
Ativo Total em 31/12/2022		3.215	3.283
Ativo Total Médio [2]		3.073	3.107
Giro do Ativo Total [3]		20,37%	19,95%
Giro do Ativo Médio Total (4)		21,32%	21,09%

[1] O Índice Ajustado foi calculado considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos de R\$ 70 milhões deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, no valor de R\$ 1,84 milhões, perfazendo o recurso líquido estimado no montante de R\$ 68,16 milhões.

[2] Ativo Total Médio significa a soma do Ativo Total em 31/12/2022 (+) Ativo total em 31/12/2021 dividido por 2.

[3] Giro Total do Ativo significa corresponde ao resultado da divisão da Receita Líquida de 12 meses terminados em 31/12/2022 pelo Ativo Total em 31/12/2022.

[4] Giro Total Médio corresponde ao resultado da divisão da Receita Líquida de 12 meses terminados em 31/12/2022 pelo Ativo Total Médio.

Liquidez

Índice de Liquidez

Abaixo apresentamos tabela com o índice de endividamento da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, anexa ao presente Prospecto.

Endividamento

Índice de Endividamento

Abaixo apresentamos tabela com o índice de endividamento da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, anexa ao presente Prospecto.

Índice de Endividamento		Em 31/12/2022	
em milhões de reais, exceto pelos índices		Índice Efetivo	Índice Ajustado [1]
Ativo Total em 31/12/2022		3.215	3.283
Patrimônio Líquido em 31/12/2022		413	413
Passivo Circulante em 31/12/2022		2.465	2.465
Exigível a Longo Prazo em 31/12/2022		337	407
Índice de Endividamento [2]		0,87	0,87
Grau de Endividamento [3]		6,78	6,95
Composição do Endividamento [4]		0,88	0,86

[1] O Índice Ajustado foi calculado considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos de R\$ 70 milhões deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, no valor de R\$ 1,84 milhões, perfazendo o recurso líquido estimado no montante de R\$ 68,16 milhões.

[2] Endividamento Geral é calculado como o Passivo Circulante em 31/12/2022 adicionado ao Exigível a Longo Prazo em 31/12/2022, dividido pelo Ativo Total em 31/12/2022.

[3] Grau de Endividamento é calculado como o Passivo Circulante em 31/12/2022 adicionado ao Exigível a Longo Prazo em 31/12/2022, dividido pelo Patrimônio Líquido em 31/12/2022.

[4] Composição do Endividamento é calculado como Passivo Circulante em 31/12/2022 dividido pelo soma do Passivo Circulante em 31/12/2022 e do Exigível a Longo Prazo em 31/12/2022.

Lucratividade

Nível de Lucratividade

Abaixo apresentamos tabela com o índice de endividamento da Devedora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, anexa ao presente Prospecto.

Índice de Lucratividade	Em 31/12/2022	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado [1]
em milhões de reais, exceto pelos índices		
Lucro Líquido de 12 meses terminados em 31/12/2022	45	45
Ativo Total em 31/12/2022	3.215	3.283
Patrimônio Líquido em 31/12/2022	413	413
Retorno sobre os Ativos [2]	1,41%	1,38%
Retorno sobre o Patrimônio Líquido [3]	10,96%	10,96%

[1] O Índice Ajustado foi calculado considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos de R\$ 70 milhões deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, no valor de R\$ 1,84 milhões, perfazendo o recurso líquido estimado no montante de R\$ 68,16 milhões.

[2] Retorno sobre os Ativos é calculado como o resultado da divisão do Lucro Líquido dos últimos 12 meses terminados em 31/12/2022 pelo Ativo Total em 31/12/2022.

[3] Retorno sobre o Patrimônio Líquido é calculado como o resultado da divisão do Lucro Líquido dos últimos 12 meses terminados em 31/12/2022 pelo Patrimônio Líquido em 31/12/2022.

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.

O GRUPO GENIAL

Somos o Grupo Genial, um conglomerado financeiro, constituído por:

- Plataforma de investimentos aberta e integrada com meios de pagamento (“Investimentos”), atendendo tanto pessoas físicas como investidores institucionais;
- Banco de investimentos dedicado a oferecer soluções financeiras personalizadas (“Banking”);
- A maior plataforma de integração de empresas aos mercados de investimentos e pagamentos do Brasil por meio da Genial as a Service (“GaaS”), possibilitando aos nossos parceiros disponibilizar aos seus clientes produtos financeiros.

Esse ecossistema integrado fortalece a sinergia entre as nossas operações de pessoa física e jurídica, proporcionando oportunidades de receita e crescimento em toda a cadeia de serviços financeiros. Além disso, permite nos posicionarmos adequadamente, para crescer de forma sustentável e expandir nossa atuação para novos mercados, sempre crescendo e atendendo às demandas dos clientes ao longo de toda a sua jornada.

O que mais se destaca na nossa atuação é a obsessão em ajudar nossos clientes a atingirem resultados cada vez mais promissores. Para isso, proporcionamos a melhor estrutura e criamos um ambiente 100% centrado na vivência de cada um, usando uma abordagem versátil e diversificada. O objetivo é atender múltiplos perfis, promovendo uma experiência realmente diferenciada, relevante e única, que potencialize o desempenho de forma direta e positiva. Isso só é possível através da nossa inteligência de dados, que hoje, podemos considerar nossa maior matéria-prima. Essa perspectiva, somada a infraestrutura para extrair, armazenar e examinar informações geram produtos e soluções personalizadas, além de promover mais segurança, eficiência e boa comunicação com nossos clientes.

COMO NOS TRANSFORMAMOS EM UM DOS MAIORES GRUPOS FINANCEIROS DO PAÍS

Com as licenças financeiras obtidas em junho de 2012, iniciamos nossas operações atendendo pessoas jurídicas. A partir de 2014, expandimos nossa atuação também às pessoas físicas, oferecendo fundos de alta performance e atendimento personalizado aos investidores. Em 2018, criamos nossa própria plataforma e passamos a operar sob o nome de Genial Investimentos, oferecendo uma ampla gama de produtos para investir, além de serviços financeiros para o dia a dia. Em 2019, unificamos todas as nossas marcas sob o guarda-chuva Genial Investimentos, fortalecendo a nossa identidade e nos consolidando como um dos maiores grupos financeiros do país. Desde então, temos norteado nossas ações pelos valores que consideramos fundamentais: excelência, inovação e a busca contínua em proporcionar a melhor experiência e os melhores resultados para os nossos clientes.

A Genial é formada por uma *partnership* privada que se norteia pela meritocracia. Nossos executivos investem continuamente na empresa buscando sempre uma base diversificada de produtos e receitas, seguindo a lógica de que negócios maduros financiam negócios nascentes.

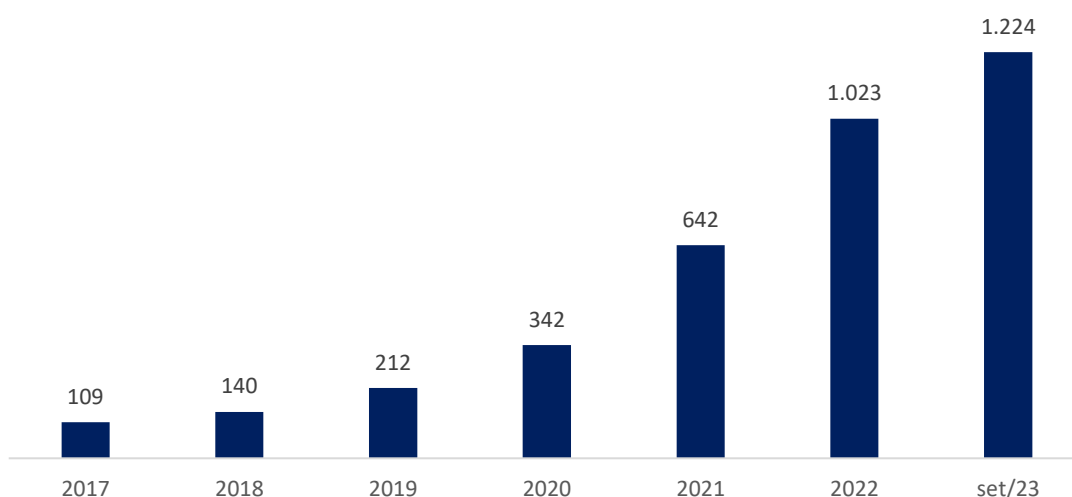
O QUE NOS DIFERENCIA

O mercado de investimentos brasileiro continua altamente concentrado, com a maior parte dos recursos permanecendo nas maiores instituições financeiras, que oferecem uma gama limitada de produtos em plataformas fechadas e experiências de usuário insuficientes em termos de facilidade de uso.

Diferente disso, usamos tecnologia de ponta para promover uma oferta aberta de múltiplos produtos (*cross sell*) aliada uma maior educação financeira, incentivando melhores resultados e democratizando o acesso ao mercado para as mais diversas necessidades.

Acreditamos que esses fatores impulsionam e escalam o relacionamento com os nossos clientes, que já são mais de 1,2 milhões, aumentando a nossa relevância no mercado e gerando uma vantagem comparativa em relação às grandes instituições financeiras.

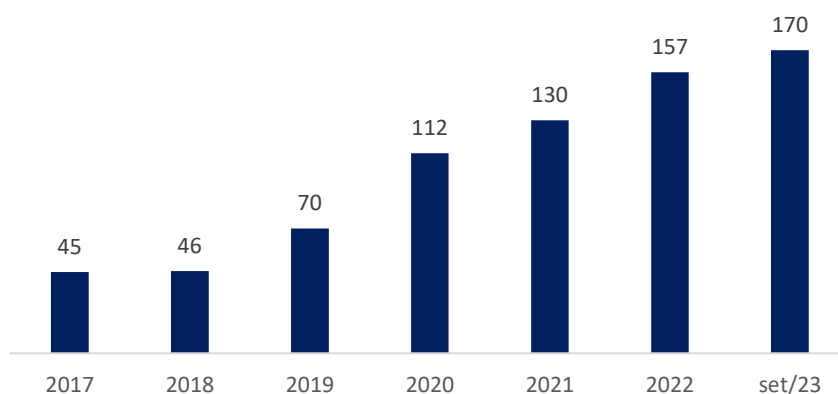
Evolução de Clientes ('000)



Nossos clientes possuem um perfil versátil e variado, de pessoas físicas e jurídicas até instituições brasileiras e internacionais. Todos são atendidos numa estrutura *omnichannel*, por meio de diversos canais de distribuição: aplicativo digital, assessores de investimento próprios, rede própria de agentes autônomos e parceiros e presença física em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Florianópolis, Cuiabá, Nova York, Miami, Orlando e Chicago.

Um dos indicadores que reflete o êxito do nosso compromisso em estabelecer e sustentar relacionamentos de longo prazo com nossos clientes, é evidenciado pelo crescimento constante dos ativos sob nossa gestão, administração e custódia, que comprova a confiança depositada na Genial.

Recursos de Clientes (R\$ bi)



Investimentos

Focamos no relacionamento individual e de longo prazo com nossos clientes para ajudá-los a alcançar seus objetivos financeiros e sonhos. Para isso, trabalhamos com base em uma segmentação cuidadosa, que contempla:

- **Assessoria personalizada:** toda a expertise dos nossos assessores de investimento e de AAIs credenciados e parceiros;
- **Digital:** investimos em tecnologias, como inteligência artificial, aplicada a um ecossistema de dados robusto e crescente. O objetivo é buscar a máxima personalização de comunicação e oferta, com opções mais assertivas, realizadas no momento certo para nossos clientes;
- **Clientes trader:** um dos maiores focos do nosso investimento com a criação de uma plataforma rápida e estável, com baixíssima latência, adequada para as demandas desse perfil. Além disso, oferecemos uma ampla disponibilidade de plataformas para trading e ferramentas de controle de risco e de amplo conteúdo por meio de salas ao vivo.
- **Private/Wealth management:** divisão para clientes com patrimônio líquido elevado, com demandas diferenciadas de alocação, proteção patrimonial e sucessão.

Adicionalmente a esta segmentação, utilizamos a inteligência artificial (IA) no nosso dia a dia visando aprimorar a oferta de serviços aos clientes por meio de uma experiência cada vez mais personalizada. A aplicação da IA nos permite analisar vastos conjuntos de dados em tempo real, possibilitando a identificação de riscos e oportunidades de forma precisa e rápida.

Independente do perfil, quem escolhe a Genial Investimentos conta com um atendimento realmente focado na melhor experiência possível. Essa premissa nos conferiu o selo RA 1000 e avaliação NPS de 71, indicadores que evidenciam nossa obsessão pela satisfação do cliente, além de uma reputação sólida e consistente.

Além do atendimento diferenciado, oferecemos uma plataforma aberta de investimentos gratuita, com mais de 1.000 opções de produtos para todos os perfis de risco:

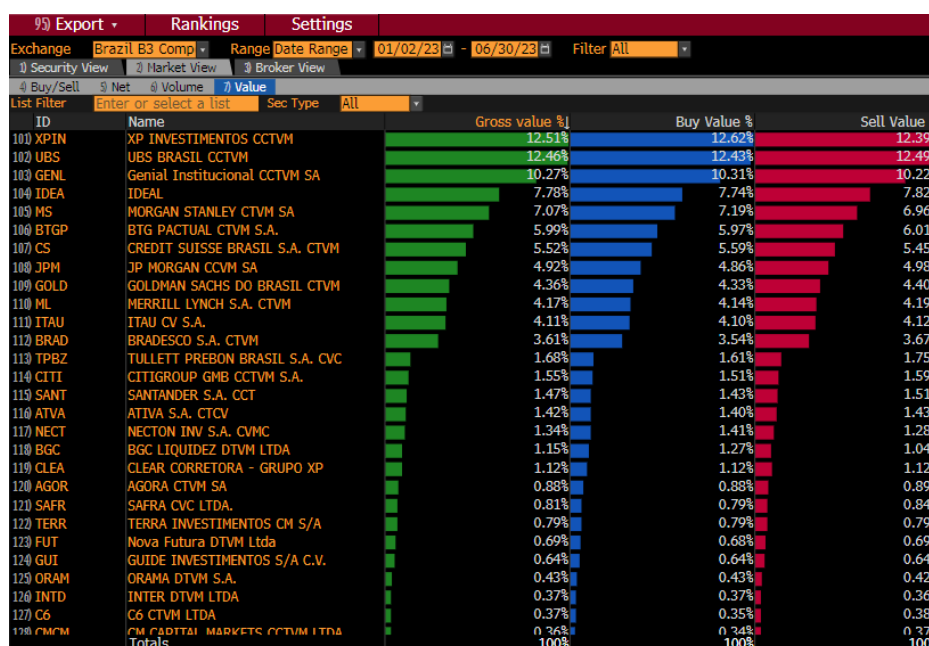
- **Renda fixa:** títulos públicos, Tesouro Direto, CDBs e RDBs de várias instituições financeiras, LCIs, LCAs, CRIs, CRAs, debêntures, LFs, entre outros.
- **Fundos:** fundos de terceiros e de gestão própria e com a curadoria da equipe da Genial. É ofertada uma ampla família de fundos: renda variável, renda fixa, multimercados e internacionais;
- **Renda variável:** ações, opções, aluguel, termo, commodities, futuros e mini- índices, derivativos, entre outros, incluindo também acesso diferenciado às plataformas para *traders*, público que consideramos bastante relevante, dadas as capacidades tecnológicas de alta frequência disponibilizadas às pessoas físicas.

Em corretagem, estamos entre os três maiores players brasileiros, atendendo clientes pessoa física, *traders*, fundos institucionais, *hedge funds*, clientes de alta frequência e tesourarias. Tudo é realizado meio da nossa plataforma, que proporciona mais velocidade na execução e roteamento de ordens com baixa latência de conexão e elevada estabilidade. Esse grande volume nos permite mais profundidade e, consequentemente, uma maior capacidade de distribuição de produtos aos mais diversos clientes.

Ranking em Futuros (1º sem 2023 – Bloomberg)

99 Export +		Rankings	Settings	
Exchange	Brazil (BM&F)	Range	Date Range 01/02/23 - 06/30/23 Filter All	
1 Security View		2 Market View 3 Broker View		
Buy/Sell		Net	Volume Value	
List Filter	Enter or select a list		Sec Type All	
ID	Name	Gross Volume %	Buy Volume %	Sell Volume %
101	XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A	15.92%	15.93%	15.91%
102	GENIAL INSTITUCIONAL CCTVM S/A	11.79%	11.78%	11.79%
103	BRADCO S/A CTVM	11.60%	11.65%	11.55%
104	IDEAL CTVM S.A.	11.07%	11.07%	11.07%
105	BTG PACTUAL CTVM S/A	9.71%	9.68%	9.73%
106	CLEAR CORRETORA - GRUPO XP	7.51%	7.51%	7.51%
107	UBS BRASIL CCTVM	7.11%	7.15%	7.07%
108	MODAL DTVM LTDA	2.86%	2.85%	2.87%
109	Tullett Prebon Brasil S.A. CVC	2.44%	2.45%	2.42%
110	TORO CTVM LTDA.	2.43%	2.43%	2.44%
111	BGC LIQUIDEZ DTVM LTDA	2.40%	2.40%	2.40%
112	CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA	2.36%	2.37%	2.36%
113	ITAU CV S/A	2.22%	2.20%	2.23%
114	TERRA INVESTIMENTOS CM S/A	1.51%	1.51%	1.51%
115	NOVA FUTURA CTVM LTDA	1.36%	1.35%	1.36%
116	ATIVA S/A CTCV	0.87%	0.87%	0.86%
117	NECTON INV S.A. CVMC	0.80%	0.79%	0.81%
118	Anonymous	0.65%	0.65%	0.64%
119	ORAMA DTVM S.A.	0.61%	0.62%	0.60%
120	RENASCENCA DTVM LTDA	0.59%	0.57%	0.61%
121	GUIDE INVESTIMENTOS S/A C.V.	0.52%	0.51%	0.52%
122	C6 CTVM LTDA	0.46%	0.44%	0.48%
123	EASYNVEST - TITULO CV S.A.	0.46%	0.46%	0.46%
124	MORGAN STANLEY CTVM SA	0.43%	0.43%	0.44%
125	SANTANDER S/A CCT	0.37%	0.38%	0.36%
126	VITREO DTVM SA	0.36%	0.36%	0.36%
127	J.P. MORGAN CCVM S/A	0.35%	0.35%	0.36%
128	GENIAL INVESTIMENTOS S/A	0.34%	0.34%	0.33%
Totals		100%	100%	100%

Ranking em Ações (1º sem 2023 – Bloomberg)



Em gestão de recursos, possuímos um portfólio completo de produtos na Genial Gestão, com mais de R\$ 45 bilhões, incluindo fundos de renda fixa, fundos de renda variável, fundos de multimercado, fundos de previdência, FIIs, Fiagro e fundos ilíquidos. Contamos com um time de gestores e analistas qualificados sempre em busca de excelência na gestão. Além disso, temos participação minoritária na Occam Gestão de Recursos, gestora referência de fundos multimercados no país.

Também estamos entre as 20 maiores administradoras e custodiantes do Brasil, detendo, em set/23, mais de R\$ 84 bilhões de recursos sob administração com destaque nos segmentos de FIDCs e FIPs e atendendo grandes clientes investidores estrangeiros, adquirentes, fintechs, entre outros.

Nossa abordagem proativa mantém os clientes informados sobre os diversos produtos e serviços disponíveis. Para isso, oferecemos cerca de dez horas diárias de conteúdo gratuito ao vivo em nossos canais de comunicação, que possuem um dos maiores engajamentos do mercado financeiro: nossos vídeos já tiveram 1,2 mi de espectadores únicos apenas nos últimos 90 dias¹.

Tudo isso porque entendemos que a educação financeira inserida na cultura digital é a chave para democratizar investimentos e empoderar as pessoas a respeito das suas possibilidades financeiras. Para isso, oferecemos diversos cursos, do básico ao mais avançado, sempre buscando disseminar o conhecimento para que as pessoas conquistem mais rapidamente suas aspirações.

Banking

Oferecemos um amplo portfólio de produtos e serviços, priorizando a excelência na execução e a manutenção de relacionamentos de longo prazo.

Somos completamente aptos a atender a todas as demandas dos clientes de atacado por meio de ofertas em banco de investimentos, crédito, câmbio, soluções de tesouraria, comercialização de energia e seguros.

Em banco de investimento, oferecemos: assessoria em fusões e aquisições, em mercado de capitais para ações (IPOs e Follow-Ons) e dívidas (debêntures, CRIs, CRAs, FIIs, FIAGROS, FIDCs), e em reestruturações/*special situations*, tendo, desde a nossa fundação, assessorado mais de R\$ 185 bilhões em transações. Especialmente em assessoria em privatizações, temos uma liderança incontestável, desempenhando papéis importantes em transações bem-sucedidas, como Eletrobras, Copel, Corsan, entre outras.

Em comercialização de energia: possuímos uma das maiores comercializadoras independentes do Brasil, a Genial Energy, que oferta soluções diferenciadas em gestão e negociação de energia, tanto no atacado como no varejo. Além disso, também dispomos de uma geradora de energia solar distribuída do Rio de Janeiro (Genial Solar), já operando várias usinas em funcionamento.

¹ Entre 09 de Agosto até 06 de Novembro de 2023

Em câmbio e soluções de tesouraria, ofertamos os mais variados produtos, sempre buscando agilidade e competitividade na oferta.

Genial as a Service (GaaS)

Inovar é uma das nossas maiores premissas. Por isso, somos pioneiros em proporcionar aos nossos parceiros o acesso direto ao mercado por meio de uma infraestrutura e tecnologia de ponta exclusiva, chamada *Genial as a Service*. Esta oferta de serviços inclui *Banking as a Service*, *Investment as a Service* com plataforma totalmente customizável, e futuramente, os serviços de *Credit* e *Insurance as a Service*.

Este modelo de desenvolvimento tecnológico proprietário em microserviços (APIs) do GaaS nos aproxima cada vez mais dos clientes e parceiros, além de conferir escalabilidade e uma arquitetura que acelera a implementação dos serviços e os capacita para as oportunidades do *open finance*.

Clientes do GaaS



A Genial é também ativa nas redes sociais*, com:

+306 mil seguidores no Instagram (@genialinvestimentos)

+227 mil seguidores no Facebook (facebook.com/genialinvestimentos)

+186 mil seguidores no TikTok (@genialinveste)

+163 mil seguidores no YouTube (youtube.com/c/genialinvestimentos)

+116 mil seguidores no LinkedIn (linkedin.com/company/genialinvestimentos)

+16 mil seguidores no X (@genialinveste)

*Números averiguados em 26/10/2023.

Nossos próximos lançamentos de produtos incluem:

Cartão de crédito para investidores.

- Conta global
- Câmbio automático
- Ampliação das aplicações de inteligência artificial à jornada de investimentos dos clientes e para a automatização de processos internos, como a detecção de fraudes, por exemplo.

Setores foco de atuação

Focamos nossos esforços em quatro setores principais:

Energia: possuímos uma das maiores comercializadoras independentes do Brasil, a Genial Energy, que oferta soluções diferenciadas em gestão e negociação de energia, tanto no atacado como no varejo. Além disso, caminhamos para ser a maior geradora de energia solar distribuída do Rio de Janeiro, por meio da Genial Solar, empresa incorporada com recursos próprios e captados no mercado via o Genial Geração FIP-IE. Já operamos com várias usinas em funcionamento, com fornecimento de energia para o varejo a preços competitivos. Somos também membros e acionistas da BBCE.

Esporte e entretenimento: este setor consegue captar a atenção de seus espectadores por uma quantidade expressiva de tempo, ao mesmo tempo que cria lembranças e experiências, porém ainda é bastante informal em suas relações institucionais. Diante disso, acreditamos no potencial elevado de geração de renda que pode ser destravada pela utilização mais intensiva de soluções bancárias e de mercado de capitais. Entre nossas incursões na área, destacam-se: a aquisição da Máquina do Esporte, o maior portal de notícias jornalísticas de negócios do esporte; a parceria com Guga Kuerten, tricampeão de Roland Garros, como principal embaixador da Genial, além de outros atletas parceiros; o trabalho de assessoria com times de futebol, na estruturação de Sociedades Anônimas de Futebol; entre outras atividades tanto negociais como de patrocínio e eventos nesta área.

Tecnologia: além da oferta do GaaS como infraestrutura para transações para clientes, como *crypto exchanges*, *fintechs* e empresas de *betting*, atuamos ativamente em *corporate venture capital*, investindo e ajudando na maximização do valor de empresas de tecnologia, com participação minoritária no Mercado Bitcoin, Finchain, Will Fly etc. Além disso, possuímos um time especializado e diferenciado, que procura realizar uma assessoria específica para as demandas das empresas do setor.

Agro: o agropecuário brasileiro está em um processo de institucionalização e crescimento acelerado, sendo um dos setores em que o Brasil possui vantagens comparativas globais. Nossa atuação vem ganhando cada vez relevância, com escritório no Centro-Oeste e oferta de produtos de mercado de capitais, incluindo estruturação e distribuição de Fiagros, CRAs e outros produtos, por meio de uma equipe dedicada. Também operamos uma mesa relevante de commodities, uma das três maiores do mercado, oferecendo produtos de hedge e futuros para os mais variados clientes.

Equipe, Propósito e Valores

Nossos colaboradores são a nossa maior fortaleza. Por isso, procuramos reter e atrair pessoas apaixonadas pelo que fazem. Hoje, o time Genial tem cerca de 1.100 pessoas extremamente engajadas e alinhadas com a nossa cultura meritocrática.

Acreditamos que apenas com pessoas aderentes aos nossos valores institucionais é possível manter nosso propósito: valorizar os investimentos dos clientes com eficiência e simplicidade.

Os valores do Grupo Genial:

- Buscar os melhores resultados para os clientes;
- Inovar para inspirar;
- Colocar excelência em tudo que fazemos;
- Ser apaixonado pelo que faz;
- Ser uma empresa responsável, transparente e sustentável;
- Aprender e melhorar sempre.

Iniciativas ESG

Integramos os princípios ASG (Ambientais, Sociais e de Governança) à nossa cultura e estratégia. Reconhecemos a importância de ser responsável, transparente e sustentável no mercado financeiro, tentando contribuir para um mundo mais equitativo e sustentável.

Para atingir esse objetivo, promovemos iniciativas de diversidade e inclusão, garantindo a transparência e a ética em todas as nossas operações e reforçando o compromisso que temos com o desenvolvimento sustentável.

Entre nossas ações, destacam-se o patrocínio e a promoção das seguintes atividades:

- **Instituto Guga Kuerten:** associação sem fins lucrativos que busca oferecer oportunidades de inclusão social para crianças, adolescentes e pessoas com deficiência, por meio de oportunidades educacionais, sociais e esportivas voltadas para o seu desenvolvimento integral. Atende mais de 400 crianças anualmente (<https://www.igk.org.br/>).
- **Pacto Global (ONU):** assinatura do Pacto Global da ONU, com compromissos para implementar políticas que potencializam os dez princípios universais de Direitos Humanos.
- **Conta Black:** comunidade financeira que se propõe, por meio de uma conta digital, a democratizar o acesso a serviços bancários para pessoas moradoras das periferias. Hoje, atende mais de 7.000 contas.
- **Programa “Adote um Parque”:** patrocínio para ajudar na conservação de uma reserva ambiental de 4.000 hectares na Amazônia.
- **Parceria educacional com o Grupo Salta:** oferta de cursos de educação financeira nas aulas de educação básica, promovendo maior amplitude da educação financeira entre jovens e futuros investidores.
- **Fundo de Investimento ASG:** o Plural ESG Crédito investe em empresas que, além de gerarem retorno, respeitam os três pilares (ambiental, social e de governança). Além disso, 20% da taxa de administração é revertida para doações a projetos sociais e ONGs.
- **Projeto Morro dos Campeões (@morrodoscampeoes):** projeto social que incentiva a educação e os esportes, usando as artes marciais como meio de transformação social.
- **Parceria com a ONG Ser:** programa para inserir jovens de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social no mercado de trabalho. Por meio do programa, a Genial contratou cinco jovens em SP e um no RJ.

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

Não houve alterações significativas na aquisição ou alienação de ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora nos 3 (três) últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora nos 3 (três) últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

6. Controle e grupo econômico

6.1 Posição Acionária

Dados do Acionista					
Nome da Companhia/Sociedade:		Plural Empreendimentos e Participações Ltda.			
Nome do Acionista	Holding Plural S.A.			Tipo de Pessoa	Jurídica
CPF ou CNPJ	15.373.124/0001-90	Nacionalidade	Brasileira	UF	SP
Participa de Acordo de Quotistas	Sim	Acionista Controlador	Sim	Última Alteração	Última consolidação do Estatuto Social: 08/08/2022
Acionista Residente no Exterior		Não			
Representante Legal ou Mandatário		N/A			
Tipo de Pessoa	N/A	CPF ou CNPJ	N/A		
Detalhamento de Ações					
Ações ordinárias (UN)	170.477.428	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	170.477.428
Ações ordinárias (%)	52,82%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	52,82%
Beneficiários Finais (pessoas físicas acionistas da Holding Plural S.A.)					
Nome do Acionista	André Schwartz			Tipo de Pessoa	Física
CPF ou CNPJ	011.609.767-16	Nacionalidade	Brasileiro	UF	SP
Participa de Acordo de Quotistas		Acionista Controlador	Sim	Última Alteração	N/A

Dados do Acionista					
Nome da Companhia/Sociedade:		Plural Empreendimentos e Participações Ltda.			
Acionista Residente no Exterior		Não			
Representante Legal ou Mandatário		N/A			
Tipo de Pessoa	N/A	CPF ou CNPJ	N/A		
Detalhamento de Ações					
Ações ordinárias (UN)	60.280.725	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	
Ações ordinárias (%)	44,41%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	44,41%
Nome do Acionista	Rodolfo Riechert			Tipo de Pessoa	Física
CPF ou CNPJ	899.477.897-72	Nacionalidade	Brasileiro	UF	SP
Participa de Acordo de Quotistas		Acionista Controlador	Sim	Última Alteração	N/A
Acionista Residente no Exterior		Não			
Representante Legal ou Mandatário		N/A			
Tipo de Pessoa	N/A	CPF ou CNPJ	N/A		
Detalhamento de Ações					
Ações ordinárias (UN)	70.361.587	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	
Ações ordinárias (%)	51,83%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	51,83%
Nome do Acionista	Tesouraria			Tipo de Pessoa	Física
CPF ou CNPJ	15.373.124/0001-90	Nacionalidade		UF	
Participa de Acordo de Quotistas		Acionista Controlador		Última Alteração	
Acionista Residente no Exterior		Não			
Representante Legal ou Mandatário		N/A			
Tipo de Pessoa	N/A	CPF ou CNPJ	N/A		
Detalhamento de Ações					
Ações ordinárias (UN)	5.100.885	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	5.100.885
Ações ordinárias (%)	3,76%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	3,76%
OUTROS					
Ações ordinárias (UN)	152.248.497	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	152.248.497
Ações ordinárias (%)	47,18%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	47,18%
AÇÕES EM TESOURARIA Data da Última Alteração: NÃO POSSUI AÇÕES EM TESOURARIA					
Ações ordinárias (UN)	0	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	0
Ações ordinárias (%)	0	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	0
TOTAL					
Ações ordinárias (UN)	322.755.925	Ações preferenciais (UN)	0	Total (UN)	322.755.925
Ações ordinárias (%)	100%	Ações preferenciais (%)	0	Total (%)	100%

7. Assembleia geral e administração

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

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

As principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos estão previstas no Acordo de Sócios da Devedora. A nomeação dos membros do conselho de administração caberá exclusivamente à Plural Partners e a formalização se dará através de assembleia geral. Adicionalmente, a Plural Partners terá o direito de, a qualquer tempo, destituir e nomear novos membros. O Acordo de Sócios da Devedora define que o sr. Rodolfo Riechert e o sr. André Schwartz serão indicados pela Plural Partners para a posição de presidente e vice-presidente do conselho de administração, respectivamente. Além disso, em caso de destituição, renúncia, substituição, impedimento permanente, ou qualquer outro evento que resulte na vacância do cargo de qualquer membro do conselho de administração da Devedora, a Plural Partners nomeará o seu substituto para conclusão do mandato em curso e a assembleia geral formalizará a eleição do substituto para o cargo pelo prazo que falte para a conclusão do mandato do conselheiro anterior. Não há locais na rede mundial de computadores em que o Acordo de Sócios pode ser consultado, visto que, a Devedora não possui website.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

Na data deste Prospecto, não há mecanismos de avaliação de desempenho dos membros da diretoria e conselho de administração.

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não há.

d. por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

	Diretoria	Conselho de Administração - Efetivos	Conselho de Administração - Suplentes	Conselho Fiscal - Efetivos	Conselho Fiscal - Suplentes	Total
Feminino	1	1				
Masculino	2	2				
Não-Binário						
Outros						
Prefere não responder						
Não se aplica						

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

	Diretoria	Conselho de Administração - Efetivos	Conselho de Administração - Suplentes	Conselho Fiscal - Efetivos	Conselho Fiscal - Suplentes	Total
Amarelo						
Branco	3	3				
Preto						
Pardo						
Indígena						
Outros						
Prefere não responder						
Não se aplica						

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

Não aplicável.

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

Na data deste Prospecto, a Devedora não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração.

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

Na data deste Prospecto, a Devedora não possui política específica para avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

8.2 Remuneração Total por Órgão

Exercício Social	31/12/2023	Valor total da remuneração (R\$)	0
Remuneração por órgão (reais)			
Órgão da administração	Conselho de Administração	Valor total remuneração do órgão	0
Nº total de membros	3	Nº de membros remunerados	0
Remuneração fixa anual			
Salário ou pró-labore	0	Benefícios direto e indireto	0
Participações em comitês	0	Outros	0
Descrição de outras remunerações fixas			
Remuneração variável			
Bônus	0	Participação de resultados	0
Participações em reuniões	0	Comissões	0
Outros	0	Descrição de outras remunerações variáveis	n/a
Outros benefícios de remuneração			
Pós-Emprego	0	Cessação do cargo	0
Baseada em ações (incluindo opções)	0	Observação	
Órgão da administração	Diretoria Estatutária	Valor total remuneração do órgão	0
Nº total de membros	3	Nº de membros remunerados	0
Remuneração fixa anual			
Salário ou pró-labore	0	Benefícios direto e indireto	0
Participações em comitês	0	Outros	0
Descrição de outras remunerações fixas			
Remuneração variável			
Bônus	0	Participação de resultados	0
Participações em reuniões	0	Comissões	0
Outros	0	Descrição de outras remunerações variáveis	0
Outros benefícios de remuneração			
Pós-Emprego	0	Cessação do cargo	0
Baseada em ações (incluindo opções)	0	Observação	

11.2 Transações com Partes Relacionadas

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	15 de março de 2022	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 15.200.000,00
Taxa de juros cobrada (%)	DI	Saldo existente	R\$ 18.610.899,07
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	687 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	24 de agosto de 2022	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 2.853.648,58
Taxa de juros cobrada (%)	DI + 4,5%aa	Saldo existente	R\$ 3.489.420,92
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	3653 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	26 de setembro de 2022	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 5.095.801,05
Taxa de juros cobrada (%)	DI + 4,5%aa	Saldo existente	R\$ 6.138.258,18
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	1828 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	30 de agosto de 2022	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 4.280.472,88
Taxa de juros cobrada (%)	DI + 4,5%aa	Saldo existente	R\$ 5.219.863,33
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	885 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	26 de novembro de 2020	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 26.904.736,27
Taxa de juros cobrada (%)	DI	Saldo existente	R\$ 16.026.202,40
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			[=]
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	1826 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	14 de outubro de 2022	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 19.058.295,95
Taxa de juros cobrada (%)	DI	Saldo existente	R\$ 21.736.471,48
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	823 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

Nome da parte relacionada	Genial Energy Comercializadora Varejista de Energia Elétrica Ltda.		
Relação com a Devedora	Controlada indireta com participação de sócio controlador		
Objeto do contrato	Mútuo financeiro		
Data da transação	26 de novembro de 2020	Montante envolvido no negócio (reais)	R\$ 700.192,00
Taxa de juros cobrada (%)	DI	Saldo existente	R\$ 921.198,41
Montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir			N/A
Garantias e seguro relacionados	N/A	Duração	1826 dias corridos
Condições de rescisão ou extinção		N/A	
Posição contratual da Devedora	Devedor	Natureza e razões para a operação/Outras informações relevantes	N/A

12. Capital social e valores mobiliários

12.1 Informações Capital Social

Tipo de Capital	Capital Subscrito	Data da autorização ou aprovação	N/A		
Valor do capital (reais)	R\$ 322.755.925,00	Prazo de integralização	Até 25 de fevereiro de 2032		
Unidades					
Quantidade de ações ordinárias	N/A	Quantidade de ações preferenciais	N/A	Quantidade total de ações	322.755.925

Tipo de Capital	Capital Integralizado	Data da autorização ou aprovação	N/A		
Valor do capital (reais)	R\$ 284.028.988,80	Prazo de integralização	N/A		
Unidades					
Quantidade de ações ordinárias	N/A	Quantidade de ações preferenciais	N/A	Quantidade total de ações	284.028.988,80

12.3 Valores Mobiliários Emitidos no Brasil e Exterior

Não Aplicável.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta 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:

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

O Coordenador Líder e a Devedoras são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a Devedora mantêm relacionamento comercial frequente. Ainda, tais sociedades são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras.

A Devedora e sociedades pertencentes ao conglomerado econômico contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder como instituição intermediária líder de ofertas públicas da Devedora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e a Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como Banco Liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

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 Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder, em 25 de outubro de 2023, disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Securitizadora. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, anteriormente à data de concessão do registro automático da Oferta pela CVM ou até a data de liquidação financeira para as obrigações que possam ser verificadas após a concessão do registro da Oferta, conforme o Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) obtenção, pela Emissora, de todas as aprovações e consentimentos internos, de terceiros e/ou de autoridades competentes, necessários para a realização da Emissão, bem como a manutenção de toda a estrutura de contratos, autorizações, licenças e alvarás e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora e quaisquer empresas controladas ou coligadas (diretas ou indiretas), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas (“Grupo Econômico”) condição fundamental de funcionamento;
- (ii) obtenção pela Emissora e pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos da Emissão;
- (iii) escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador;
- (iv) registro, pela Devedora da Ata de Aprovação da Devedora perante a JUCESP, conforme a Cláusula 2.1.1 do Termo de Emissão;
- (v) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes das respectivas partes e obtenção das aprovações societárias das respectivas partes, caso aplicáveis;
- (vi) emissão das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a celebração do boletim de subscrição pela Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, na forma do modelo constante no Anexo V do Termo de Emissão;
- (vii) obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no MDA e negociação no mercado secundário no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (viii) efetiva subscrição e integralização da quantidade necessária de CRI para arcar com a integralização das Notas Comerciais;
- (ix) não imposição de exigências pela B3 que tornem a Emissão dos CRI impossível;
- (x) inexistência de violação, imprecisão, incorreção ou falsidade de qualquer das declarações e garantias prestadas no Contrato de Distribuição ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, permanecendo todas as declarações e garantias válidas, corretas, verdadeiras e vigentes na Data de Emissão dos CRI, sendo certo que, na primeira Data de Integralização dos CRI a Devedora deverá enviar à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e ao Coordenador Líder, declaração atestando o cumprimento da presente Condição Precedente;
- (xi) não seja verificado qualquer evento de vencimento antecipado, nos termos do Termo de Emissão, desconsiderando-se, para tais fins, qualquer eventual prazo ou decurso de tempo para caracterização do evento de vencimento antecipado em si ou de cura;
- (xii) conclusão do processo de *due diligence*, realizado pelo assessor legal, de forma satisfatórios ao Coordenador Líder e à Securitizadora, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis à primeira Data de Integralização dos CRI pelos Investidores;
- (xiii) recebimento, pelo Coordenador Líder, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal contratado pelo Coordenador Líder no âmbito da operação de securitização, com antecedência mínima de até 1 (um) Dia Útil à primeira Data de Integralização dos CRI pelos Investidores, atestando, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações

fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da operação de securitização;

- (xiv) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal, contratado pela Securitizadora, no âmbito da operação de securitização, com antecedência mínima de até 1 (um) Dia Útil à primeira Data de Integralização dos CRI pelos Investidores, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da operação de securitização;
- (xv) aprovação da Emissão e dos seus documentos pelos comitês internos do Coordenador Líder, incluindo os de crédito, investimento e jurídico;
- (xvi) contratação e remuneração, em dia, pela Devedora, dos prestadores de serviços;
- (xvii) cumprimento pela Emissora e pela Devedora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Emissão;
- (xviii) recolhimento, pela Emissora e pela Devedora de taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, incluindo, sem limitação, das taxas e emolumentos cobrados pela B3;
- (xix) acordo entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder, nos limites da Resolução CVM 160 e da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Emissão para potenciais investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Emissão, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável, às práticas de mercado e às limitações previstas na Resolução CVM 160;
- (xx) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Emissora, pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxi) não ocorrência de alterações relevantes no setor de atuação da Emissora e da Devedora por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado de CRI, que, de forma justificada, tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;
- (xxii) não ocorrência de qualquer mudança adversa relevante nos mercados financeiros ou de capitais local ou internacional que alterem a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável, de forma justificada, a qualquer das partes o cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Distribuição;
- (xxiii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (“Leis Anticorrupção”), conforme aplicável, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas sociedades do seu Grupo Econômico;
- (xxiv) cumprimento pela Emissora e pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor, 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 Emissora 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;
- (xxv) recebimento, pela Securitizadora, de 1 (um) arquivo eletrônico (.pdf) de todos os Documentos da Operação; e
- (xxvi) o cumprimento (ou dispensa do cumprimento) da totalidade das condições precedentes previstas nos demais Documentos da Operação.

Anteriormente à data da liquidação financeira da Oferta, na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta, mediante a rescisão do Contrato de Distribuição. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, exceto pela obrigação da Devedora reembolsar o Coordenador Líder da Oferta e a Emissora por todas as despesas e custos gerais incorridos, desde que devidamente comprovados, com relação à Emissão e/ou relacionadas ao objeto do Contrato de Distribuição, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis contados data de envio de correspondência pelo Coordenador Líder ou pela Emissora neste sentido.

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 11 e seguintes deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Securitizadora, da Devedora e do Coordenador Líder, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Coordenador Líder	Genial	% do CRI	R\$ 1.400.000,00	9,65%	R\$ 1.549.529,61
Assessor Legal da Oferta	TRW	Fixo	R\$ 115.000,00	9,25%	R\$ 126.721,76
Assessor Legal do Emissor	Porto Puerto	Fixo	R\$ 16.000,00	0,00%	R\$ 16.000,00
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Registro Nota Comercial	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.923,90
Taxa de Registro Oferta Pública	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 16.100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 21.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Vortex	Fixo	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Vortex	Fixo	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortex	Fixo	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Diagramação	Luz	Fixo	R\$ 20.000,00	0,00%	R\$ 20.000,00
				Total	R\$ 1.856.561,99

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Escrituração e Custódia da Nota Comercial	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Agente Fiduciário	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação	Vortex	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Banco Escriturador / Liquidante CRI	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elaboração das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 560,00

Despesas Trimestrais	Despesas Anuais
R\$ 1.688,24	R\$ 6.752,95
R\$ 4.427,23	R\$ 17.708,91
R\$ 664,08	R\$ 2.656,34
R\$ 13.505,91	R\$ 54.023,64
R\$ 1.650,00	R\$ 6.600,00
R\$ 183,00	R\$ 732,00
R\$ 714,00	R\$ 2.856,00
R\$ 874,64	R\$ 3.498,54
R\$ 1.680,00	R\$ 6.720,00
R\$ 25.387,09	R\$ 101.548,38

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

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

Formulário de Referência da Emissora:

- <https://www.gov.br/cvm>, neste *website* acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Companhia Província de Securitização”. Em seguida clicar em “Companhia Província de Securitização”, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “FRE - Formulário de Referência”, conforme o caso, e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher os campos “de:” e “até:”. Em seguida, clicar em “consultar”.

Formulário de Referência da Devedora:

Não Aplicável, tendo em vista que a Devedora não possui Formulário de Referência elaborado.

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

As demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022 e as informações financeiras para o período de 10 (dez) meses encerrado em 31 de outubro de 2023, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- <https://www.gov.br/cvm>, neste *website* acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Companhia Província de Securitização”. Em seguida clicar em “Companhia Província de Securitização”, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas” ou “ITR - Informações Trimestrais”, conforme o caso, e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher os campos “de:” e “até:”. Em seguida, clicar em “consultar”.

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

Demonstrações Financeiras da Devedora:

As demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e as informações financeiras para o período de 10 (dez) meses encerrado em 31 de outubro de 2023, elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação editada pela CVM e auditadas por auditor independente registrado na CVM, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- <https://www.genialinvestimentos.com.br> (neste *website* clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “CRI Genial” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado;”

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

Incorporadas ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo I.

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

Estatuto social da Emissora:

- <https://www.gov.br/cvm>, neste *website* acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Companhia Província de Securitização”. Em seguida clicar em “Companhia Província de Securitização”, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Estatuto Social” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”. Em seguida, clicar em “consultar”.

Contrato Social da Devedora:

Incorporado ao presente Prospecto, nos termos do Anexo IV.

15.6. Termo de securitização de créditos; e

Incorporado ao presente Prospecto, nos termos do Anexo V.

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.

Termo de Emissão incorporado ao presente Prospecto, nos termos do Anexo VI.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções,
CEP 04571- 925 - São Paulo, SP

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

At.: Sra. Monica Fujii

Website: provinciasecuritizadora.com.br

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

GENIAL INVESTIMENTO CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Faria Lima, nº 3400, 10º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo/SP

Telefone: (11) 3206-8000

E-mail: estruturacao@genial.com.vc | juridico-IB@genial.com.vc

At.: Estruturação | Jurídico-IB

Website: genialinvestimentos.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

TRENCH ROSSI & WATANABE

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Edifício EZ Towers, Torre B,

Chácara Santo Antônio,

CEP 04711-904, São Paulo, SP

Telefone: +551130486843

At.: Sr. Eduardo Herszkowicz

E-mail: Eduardo.Herszkowicz@trenchrossi.com

Website: trenchrossi.com

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 Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

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

Telefone: (11) 3848 5880

E-mail: comercial@bdo.com.br

Website: www.bdo.com.br

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

Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

Website: https://vortex.com.br/

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão

Banco Liquidante

BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal

CEP 04344-902, São Paulo, SP

At.: Sr(a): Haudrey Miranda

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal

CEP 04344-902, São Paulo, SP

At.: Sr(a): Haudrey Miranda

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Item 16 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como a este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta nos endereços descritos acima.

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 se encontra atualizado consta do Anexo VII a este Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

Declaração da Emissora

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo VII deste Prospecto.

Declaração do Agente Fiduciário

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

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contratado na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que: (i) este Prospecto contém todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

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

17.1. Informações Adicionais da Devedora e seu grupo econômico

DNA Genial

Compromisso com a excelência

Propósito

Valorizar seus investimentos com eficiência e simplicidade

Valores

Buscar os melhores resultados para os clientes

Inovar para inspirar

Ser apaixonado pelo que faz

Colocar excelência em tudo que fazemos

Ser uma empresa responsável, transparente e sustentável

Aprender e melhorar sempre



R\$ 58 bi
WuM + AuM⁽¹⁾

R\$ 170 bi
AuC⁽²⁾

+1,2 mi
de contas abertas

R\$ 185 bi
transações de IB

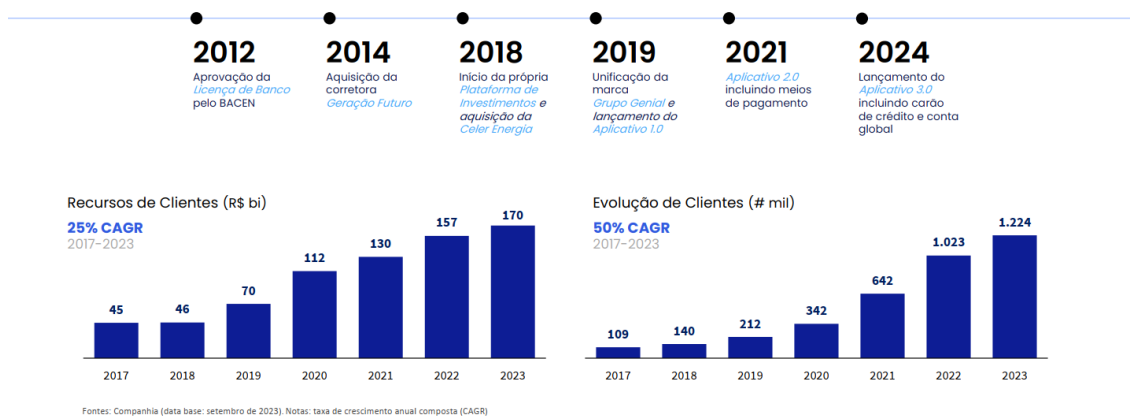
3º
volume
operado a vista

2º
volume
contratos futuros

Fontes: Companhia e Bloomberg (data base: 1º semestre 2023). Notas: (1) Ativos e Patrimônio sob Gestão; (2) Ativos sob Custódia

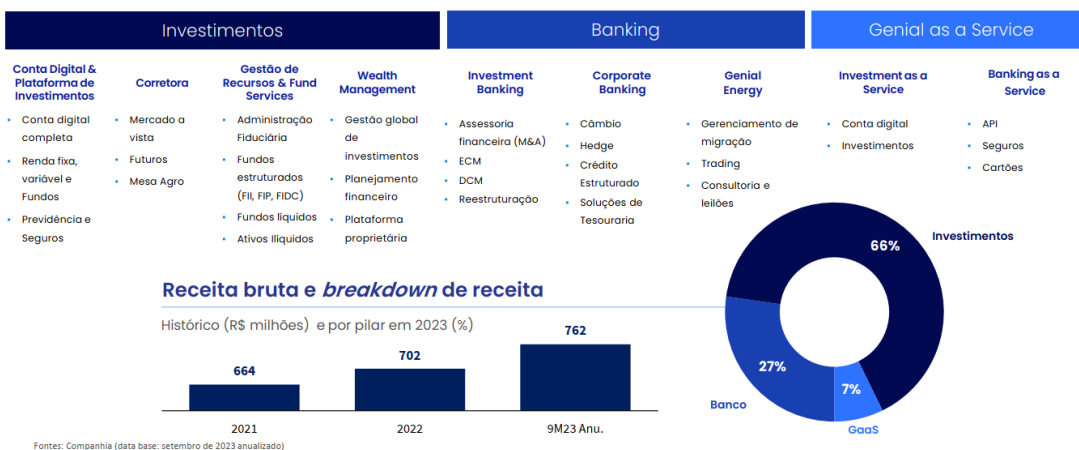
Como nos transformamos em um dos maiores conglomerados financeiros do país

Soluções financeiras integradas para todos os perfis de clientes



Nossos pilares

A diversificação de produtos e receitas é a essência de nossa estratégia



Conta Digital & Plataforma de Investimentos

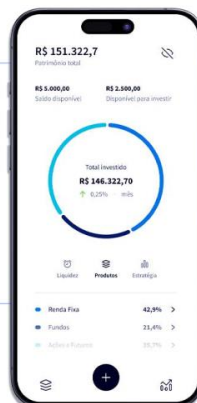
Tecnologia de ponta, canais de distribuição diversificados e abordagem *omnichannel*

+ de 1.000 opções de investimentos

- Renda variável
- Tesouro Direto
- Previdência Privada
- Renda fixa
- Fundos de investimento

Plataformas para traders

- Plataforma líder
- Baixa latência
- Alta estabilidade



Distribuição Institucional e no Varejo

- Carteiras recomendadas
- Soluções personalizadas
- Clientes diversificados e segmentados
- Estrutura Omnichannel

Canais de Distribuição

- B2B
 - +200 escritórios
 - Parceiros: Bancos, fintechs e gestoras
- B2C
 - Digital, Premium, Safira, Wealth



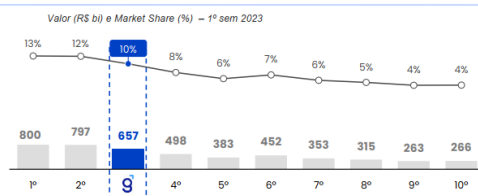
Fontes: Companhia e B3 (data base: setembro de 2023 atualizado)

Estamos entre os três principais players brasileiros em corretagem

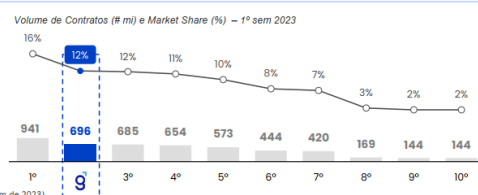
Atendendo clientes pessoa física, *traders*, fundos institucionais, *hedge funds*, clientes de alta frequência e tesourarias



Ranking em Ações a Vista



Ranking em Futuros



Fontes: Bloomberg e Datawise (data base: 1º sem de 2023)

Rankings em Destaque

- 2º** Maior valor em investidores não residentes
- 6º** Maior valor em investidores pessoa física
- 3º** Maior volume em investidores não residentes
- 4º** Maior volume em investidores pessoa física

Sólida trajetória em gestão de recursos

Portfólio completo de produtos na Genial Gestão e um time de gestores e analistas qualificados



Gestão de Recursos

ATIVOS LÍQUIDOS

- Presente em todas as classes de ativos
- Distribuição própria e de terceiros
- Gestão experiente e premiada
- Renda Fixa e Variável
- Rating "Forte" da Fitch

ATIVOS ILÍQUIDOS

- Real Estate
- Distressed Assets
- Recuperação de crédito
- Estruturados

+R\$45 bi
Ativos sob gestão

+120
Fundos sob gestão

+106 k
Cotistas em fundos abertos

+120
Cotistas institucionais

+8
Fundos listados na B3

+250 k
Cotistas em FIs listados

R\$18,3 bi
Em FIDCs sob gestão
(27 Fundos)

R\$4,3 bi
Em FIPs sob gestão
(23 Fundos)

R\$9,2 bi
Em FIs sob gestão
(33 Fundos)

Fontes: Companhia (data base: setembro de 2023)

Destaques em gestão de fundos

Alta performance e controle de risco

MALL11

1º Lugar
Em rentabilidade (17,22%) no ranking de fundos de tijolo em 2022

3º Lugar
Em rentabilidade no ranking geral de fundos imobiliários em 2022

Plural Dividendos FIA

4º melhor fundo
Da categoria no Guia de Fundos da FGV em 2022

3º melhor gestor
No Guia de Fundos da FGV 2023

Plural High Grade Crédito Privado

1º Lugar em Gestão
No Guia de Fundos FGV 2023

Premiação 5 estrelas
No ranking da S&P pelo Valor Econômico

PLCR11 – Plural Recebíveis Imobiliários

Rendimento por meio de investimento em **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Dividend yield
Acima da taxa Selic

Fontes: Genial, FGV, Valor Econômico e Ranking Quantum Finance

Soluções em administração de fundos

Atendimento de forma customizada na estruturação, administração e custódia de fundos

Fund Services

FUNDOS ESTRUTURADOS

- Fundos imobiliários (FI)
- PE/fundos patrimoniais (FIP)
- Fundos de direitos creditórios (FIDC)

FUNDOS LÍQUIDOS

- Processos robustos de risco, compliance e controles internos

+587K

Cotistas totais

R\$23,3 bi

Em FIDCs sob admin.
(36 Fundos)

R\$16,4 bi

Em FIPs sob admin.
(42 Fundos)

R\$14,6 bi

Em FIs sob admin.
(41 Fundos)

Ativos sob Administração (R\$ bi)
31% CAGR 2017-2023



Ativos sob Custódia (R\$ bi)
28% CAGR 2017-2023



Fontes: Companhia (data base: setembro de 2023)



Experiência em alocação e gestão de patrimônio

Para clientes com patrimônio líquido elevado, demandas diferenciadas de alocação, proteção patrimonial e sucessão

Wealth Management & Financial Advisory

GESTÃO GLOBAL DE INVESTIMENTOS

- Portfólios adequados ao seu perfil de risco
- Equipe qualificada em *Wealth Management*

INTELIGÊNCIA FINANCEIRA FAMILIAR

- Planejamento sucessório & gestão de patrimônio
- Planejamento tributário

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- Remessas de dinheiro ao exterior
- Assessoria sobre investimentos socialmente responsáveis

PLATAFORMA PRÓPRIA COM AGILIDADE E CONSOLIDAÇÃO DE DADOS

- Plataforma tecnológica própria para controle de operações
- Produção de relatórios de performance e risco

Fontes: Companhia



Atuação dedicada a diversos setores

Capacidade de execução comprovada, com soluções personalizadas

Investment Banking

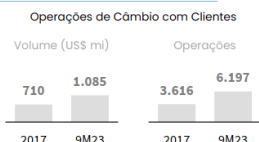
- **Cobertura:** diversos setores atendidos incluindo Energia, *Real Estate*, SAF e Agro.
- **Mercado de Capitais:** especializada em emissões de ECM e DCM.
- **Reestruturações:** assessoria para reestruturação e recuperação judicial.
- **Liderança em M&A:** transações conceituadas, como privatizações de Eletrobras, Copel, Corsan, CEB-D, CEEE, ESGás, entre outras.
- **Soluções com Tokenização:** Pioneiro em soluções de tokenização para clientes.

+R\$ 185 bi transações de IB

Corporate Banking

- **Câmbio**
- **Cripto**
- **Soluções Estruturadas em Tesouraria**

+2.000 clientes



Fontes: Companhia e Banco Central (data base: setembro de 2023)

COPEL R\$ 5,2 bilhões Advisory Assessoria no processo de Capitalização 2023	ESGás R\$ 1,4 bilhão M&A Advisory Venda de 100% para a Energia 2023	finansystech R\$ 100 milhões M&A Advisory Assessoria no processo de venda para a Cielo 2023	Bullfin R\$ 120 milhões FIDC Coordenador Líder 2023	EMBRAP R\$ 100 milhões CRI Coordenador Líder 2023
GT Foods R\$ 84 milhões CRA Coordenador Líder 1ª oferta de CRA 2022	Eletrobras R\$ 33,7 bilhões Advisory Assessoria no processo de Capitalização 2022	Corisan R\$ 300 milhões FIJ Coordenador Líder 2022	Corsan R\$ 4,2 bilhões M&A Advisory Venda de 100% para a negra, Perli e Aíres 2022	BR R\$ 170 milhões M&A Advisory Assessoria no processo de venda da Shengou Diamond Mall 2022
BRASIL BIOFUELS R\$ 134 milhões Debêntures Coordenador Líder 2022	ENSEADA R\$ 1,5 bilhões Reestruturação Aprovação da Recuperação Judicial 2021	CEEE R\$ 6,7 bilhões M&A Advisory Venda de 100% das ações da CEEE para a Equatorial 2021	3R R\$ 2,1 bilhões Follow-On Bookrunner 2021	HBR R\$ 729 milhões IPO Bookrunner 2020

genial | energy

Soluções completas para todos os tipos de clientes

- **Migração & Gestão:** expertise em transição e administração energética
- **Consultoria & Leilão:** serviços especializados em negociação de energia
- **BBCG(1):** membros e acionistas, ampliando alcance no setor
- **Investimento na Genial Solar:** projeção para liderança em energia solar no Rio de Janeiro
- **Oferta de energia para o varejo**

Fontes: Companhia. Notas: (1) Balção Brasileiro de Comercialização de Energia

Uma das principais comercializadoras de energia independentes do Brasil

+300 mi
de economia gerada para nossos clientes

9 gwh
energia gerada nas usinas da genial

+300
unidades em gestão de energia no mercado livre

450 mw
comercializados no ano de 2022

+31
pessoas no time energy + solar

+300
unidades em gestão de energia na geração distribuída

genial | solar

Geradora de energia solar distribuída no Rio de Janeiro com diversas usinas em funcionamento e mais de 20 em desenvolvimento

Marketplace

Captação de clientes via plataforma

Processo de adesão digital

Gestão do relacionamento e Portal do Cliente

Plataforma própria de faturamento

Sistema de *Billing* e fluxo de cobranças

Fontes: Companhia
Nota: Todas as UFVs possuem parecer de Acesso protocolado em 2022, garantindo os benefícios da REN 482 ANEEL.

Geração

UFVs instaladas remotamente e operada pela Genial Solar

Desconto de 10-15% na fatura de energia do cliente



Portfólio de Usinas Solares Fotovoltaicas Operacionais no Rio de Janeiro



UFV01 Massambará – 6,4 MWp



UFV02 Pirai – 3,2 MWp



UFV03 Cachoeira Grande – 8,8 MWp

Genial as a Service

Provedores de tecnologia para plataformas financeiras



Onboarding

- Suitability
- KYC
- AML



Conta Digital

- Extrato
- Pagamentos
- TED
- PIX



Investimento

- Renda Fixa
- Renda Variável
- Fundos de Investimento



Seguros

- PIX
- Cartão
- Pet
- Vida



Cartão

- Débito
- Crédito

Banking Flexível: integração bancária via Banking as a Service

Plataforma Adaptável: customização em Investment as a Service

Expansão Planejada: futuros serviços em crédito e seguros

Tecnologia Proprietária: inovação via micros serviços (APIs)

Proximidade & Escala: relacionamento e crescimento facilitados

Agilidade: implementação rápida de serviços parceiros

Prontidão para Open Finance: estrutura alinhada com finanças abertas

Soluções Integráveis: produtos e serviços com opções de integração e investimento

Fontes: Companhia

Infraestrutura com tecnologia exclusiva e escalável

Sólido track record de desenvolvimento interno

Fábrica de softwares

- Desenvolvimento interno dos sistemas do core business
- Extranet, Trader Cockpit, Gtrader, Bolsa Fácil

+440

Colaboradores Tech

+230

Desenvolvedores

+100

APIs públicos

DevOps

- Operação 24 por 7 com monitoramento preditivo e analítico
- Zero incidentes de segurança
- SAC 24/7 com monitorações ativas

Infraestrutura completa

- **Serviços Cloud Pública:** com resiliência e escalabilidade automática
- **Volume de Deploys:** mais entrega de códigos em produção
- **Resiliência das APIs:** mesmo com mais implantações

+700

Servidores

+300

Terabytes

+60

Banco de dados

Fontes: Companhia (data base: setembro de 2023 anualizado)

Capacidade técnica

- Permite crescimento de 10X, sem a necessidade de investimento

50 k

abertura de contas/dia

10 mi

Transações de PIX/dia

15 mi

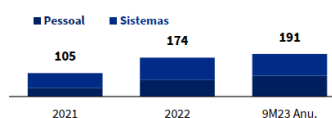
Lançamentos em C/c

5 mi

Negociações B3/dia

Investimento contínuo dos sócios para diversificação de produtos e Receitas

Abertura de Investimentos em Tecnologia (R\$ milhões)



Tecnologia e inovação

Os principais pilares do Grupo Genial

DNA Tech & Inovação

- **Pioneirismo:** primeira em estrutura de negociação no data center B3
- **Assessoria especializada:** time focado em atender demandas tecnológicas específicas
- **Fundo Plural Tech:** dedicado a ações de empresas brasileiras de tecnologia listadas no Brasil e no exterior
- **Inteligência Artificial e automação:** uso de IA para customização de serviços

Real Digital

- Co-líder do consórcio do Real Digital junto do Mercado Bitcoin, Mastercard, Sinqia e CERC
- Infraestrutura do consórcio integralmente construída na Genial
- Times de infraestrutura, core-banking e backend em blockchain
- Consultor de listagem da BEE4, bolsa de mercado de acesso no Sandbox da CVM

Corporate Venture Capital

- Investidor da Mercado Bitcoin, maior exchange de cripto da América Latina
- Investidor da Flow, desenvolvedora do ecossistema da BEE4 e exchange de cripto

Fontes: Companhia

Tecnologia proprietária e exclusiva



HASH11 - 1º IPO de fundo Cripto no Brasil

- Primeiro ETF de cripto da América Latina
- Segundo ETF de cripto do Mundo
- Coordenador líder da oferta e apoio na estruturação do projeto desde a concepção
- Em 3 meses, segundo maior ETF do Brasil
- +R\$ 615 milhões distribuídos

Equipe Genial

Nossa maior força e alcance Global

+1,0 k colaboradores

+200 escritórios autônomos

+500 AAls

Fontes: Companhia (data base: setembro de 2023)

Chicago
New York
Orlando
Miami

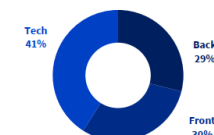
Cuiabá
Belo Horizonte
Rio de Janeiro
São Paulo
Florianópolis

Meritocracia e modelo de Partnership como pilares fundamentais para o sucesso empresarial

Headcount



Distribuição Média dos Colaboradores 9M2023



Iniciativas sustentáveis

Iniciativa da gestora na adoção de políticas sustentáveis causando impacto positivo na comunidade

Fundo Plural ESG Crédito:

Investimento sustentável

O fundo valoriza empresas que tragam retorno para seus credores observando três pilares: ambiental, social e de governança.

Doação

20% da taxa de administração líquida devida ao gestor é revertida para doações a projetos sociais e ONGs.

As instituições beneficiadas

Instituto Kuerten AME BRAS AMAZONIA 4.0

Fontes: Companhia



Iniciativas de educação e inclusão financeira

Programação exclusiva para promover a diversidade e a inclusão no mercado financeiro



ElasPODem

Podcast mensal que traz entrevistas com mulheres que se destacam em diferentes áreas, sem focar no gênero, mas na atuação profissional. Apresentado por duas especialistas da Genial, o podcast tem uma hora de duração e já conta com sete episódios.



Genial Responde

Com mais de 165 episódios curtos e semanais, o programa visa descomplicar os termos da economia, finanças e investimentos de forma simples e objetiva.



GeniALL

Programa gravado, com aproximadamente 30 minutos, que recebe profissionais negros de destaque em suas áreas de atuação. O intuito é abordar ideias de inclusão, diversidade e construção de carreira. O programa é apresentado por 2 especialistas em finanças da Conta Black.



Fontes: Companhia

Balanco Patrimonial

Grupo Genial Consolidado

Ativo	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
(Em milhares de reais)		
Ativo Circulante	<u>2.744.023</u>	<u>2.480.966</u>
Realizável longo prazo	<u>240.686</u>	<u>236.349</u>
Permanente	<u>230.565</u>	<u>212.766</u>
Total do ativo	3.215.274	2.930.081

Passivo	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
(Em milhares de reais)		
Passivo Circulante	<u>2.465.454</u>	<u>2.176.608</u>
Exigível a longo prazo	<u>336.637</u>	<u>368.719</u>
Patrimônio líquido	<u>413.183</u>	<u>384.754</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	3.215.274	2.930.081

Fontes: Companhia (data base: 2022)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	ATA DA EMISSORA E ATA DA DEVEDORA APROVANDO A OFERTA
ANEXO II	CRONOGRAMA INDICATIVO E IMÓVEIS DESTINAÇÃO
ANEXO III	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA
ANEXO IV	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VI	TERMO DE EMISSÃO
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA EMISSORA E ATA DA DEVEDORA APROVANDO A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.440.190/23-0



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 20 de dezembro de 2022, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, sem possibilidade de participação de forma presencial, coordenada pela Companhia Província de Securitização ("Companhia"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, nos termos do Art. 124, §2º-A da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação do edital de convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia na presente assembleia, nos termos do Art. 124, § 4º da Lei das S.A., conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas e da lista de presença constante do Anexo I desta ata.

3. **MESA: Presidente:** Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. **Secretária:** Sra. Mônica Miuki Fujii.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) tomar conhecimento do "Termo de Renúncia" apresentado, nesta data, pelo Sr. **ROBERTO SAKA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG nº 11.826.886-7 emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 075.594.008-33, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 ("Sr. Roberto" e "Conselheiro Renunciante"), renunciando, em caráter irrevogável e irretratável, com eficácia imediata, ao seu cargo de Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia, bem como ratificar a composição do Conselho de Administração com os

membros remanescentes, sem substituição do Conselheiro Renunciante, com a reorganização das posições assumidas pelos conselheiros dentro do Conselho de Administração;

- (ii) a aprovação de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis (“CR”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” e, em conjunto, com os CR e os CRI os “Certificados”) no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, conforme venha a ser determinado nas competentes reuniões da Diretoria da Companhia, desprezando o saldo em aberto do volume de emissões previamente autorizado, válido por prazo indeterminado a partir da data de realização desta assembleia;
- (iii) a apresentação de pedido de cancelamento do registro de companhia aberta na categoria B da Companhia à CVM, nos termos do Art. 51, inciso I, da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 80”), sem a realização de oferta pública de aquisição de valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer outra forma de aquisição para tal fim, tendo em vista a inexistência de valores mobiliários de emissão da Companhia em circulação no mercado brasileiro, com manutenção do registro de companhia securitizadora SI da Companhia, na forma da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”);
- (iv) a alteração do objeto social da Companhia, em decorrência da recente criação dos CR, nos termos do Art. 20 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), para incluir a possibilidade de emissão dos CR pela Companhia em operações de securitização de direitos creditórios de qualquer natureza. Caso seja aprovada a matéria deste item (iv), promover a competente modificação da redação do Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia;
- (v) a remuneração anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2023, sendo (a) o montante total de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser distribuído entre os membros do Conselho de Administração da Companhia;

e (b) o montante de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) a ser distribuído entre os diretores da Companhia;

- (vi) autorizar os diretores da Companhia a adotarem todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações tomadas nesta assembleia, incluindo, sem se limitar, a apresentação do pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta categoria B da Companhia junto à Superintendência de Relações com Empresas (SEP) da CVM;
- (vii) autorizar a administração da Companhia a divulgar a presente ata em forma sumária dos fatos ocorridos, em conformidade com o Art. 130, §1º da Lei das S.A., autorizando, ainda, a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, na forma do §2º do referido artigo.

5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a presente assembleia, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social votante da Companhia, após debates e discussões sobre as matérias constantes da Ordem do Dia, deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas, pela:

- (i) **ratificação** da atual composição do Conselho de Administração da Companhia após a renúncia do Conselheiro Renuneiante, sem substituição do Sr. Roberto, com a reorganização das posições assumidas pelos membros do Conselho de Administração, formado (a) pela Sra. **MÔNICA MIUKI FUJII**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.119.511-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 075.457.968-96, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que passará a ocupar a cadeira de Presidente do Conselho de Administração; (b) pela Sra. **ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 1097469447 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 021.910.270-83, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que passará a ocupar a cadeira de Vice-Presidente do Conselho de Administração; e (c) pelo Sr. **GUILHERME DUARTE HASELOF**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 7070308593, inscrito no CPF sob o nº 004.051.050-61, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº

550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que mantém a posição de Conselheiro Efetivo;

- (ii) **aprovação** do limite global de emissões de Certificados no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, conforme venha a ser determinado nas competentes reuniões da Diretoria da Companhia, desprezando o saldo em aberto do volume de emissões previamente autorizado, válido por prazo indeterminado a partir da data de realização desta assembleia;
- (iii) **aprovação** da apresentação de pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta na categoria B da Companhia à CVM, nos termos do Art. 51, inciso I, da Resolução da CVM 80, sem a realização de oferta pública de aquisição de valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer outra forma de aquisição para tal fim, tendo em vista a inexistência de valores mobiliários de emissão da Companhia em circulação no mercado brasileiro, com manutenção do registro de companhia securitizadora S1 da Companhia, na forma da Resolução da CVM 60;
- (iv) **aprovação** da alteração do objeto social da Companhia, em decorrência da recente criação dos CR, nos termos do Art. 20 e seguintes da Lei nº 14.430, para incluir a possibilidade de emissão dos CR pela Companhia em operações de securitização de direitos creditórios, alterando-se, consequentemente, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou

privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); e g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; e h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão."

- (v) **autorizar** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, com a redação constante do Anexo II à presente ata;
- (vi) **aprovação** da remuneração anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2023, sendo (a) o montante total de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser distribuído entre os membros do Conselho de Administração da Companhia; e (b) o montante de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) a ser distribuído entre os diretores da Companhia;
- (vii) **concessão de autorização** aos diretores da Companhia para adotarem todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações tomadas nesta assembleia, incluindo, sem se limitar, a apresentação do pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta categoria B da Companhia junto à Superintendência de Relações com Empresas (SEP) da CVM; e

- (viii) concessão de autorização à administração da Companhia a divulgar a presente ata em forma sumária dos fatos ocorridos, em conformidade com o Art. 130, §1º da Lei das S.A., autorizando, ainda, a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, na forma do §2º do referido artigo.

6. **ENCERRAMENTO E LAVRATURA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A presente ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio e assinada pela mesa e por todos os acionistas presentes: Província Holding Participações Ltda. e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente pela mesa, de acordo com o previsto na Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

Certifico que confere com a original lavrada em livro próprio

Mesa:

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi

Presidente

Assinado com Certificado Digital ICP Brasil

Mônica Miuki Fnjii

Secretária

Assinado com Certificado Digital ICP Brasil



ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Participação (%)	Assinatura
Província Holding Participações Ltda.	99,00%	
Ana Luisa Cavalcanti Carchedi	1,00%	

*ANEXO II da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia Província
Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2022, às 10:00 horas.*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07 NIRE 35300546547
COMPANHIA ABERTA – RG CVM 01942-9

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO. SEDE E FORO. OBJETO. DURAÇÃO

Artigo 1º. A denominação social é **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto Social e pelas disposições legais, regulamentares e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976 e a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, podendo a assembléia geral, deliberar sobre a instalação ou encerramento de filiais, escritórios, agências ou departamentos em qualquer localidade do País ou do exterior, inclusive, se for o caso, destacando parcela do capital social para esses estabelecimentos, respeitadas as determinações legais.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de

operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); e g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; e h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão.”

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O Capital Social é de R\$ 820.000,00 (oitoeentos e vinte mil reais), dividido em 820.000 (oitoeentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Artigo 6º. Nas deliberações da assembléia geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.

Artigo 7º. Por deliberação do Conselho de Administração, o capital da companhia pode ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Parágrafo Primeiro. O limite do capital autorizado somente pode ser alterado por deliberação da assembléia geral.

Parágrafo Segundo. Respeitado o limite do capital autorizado, compete ao Conselho de Administração deliberar as emissões de ações, que fixará a quantidade de ações a serem emitidas, seu respectivo preço e as condições de subscrição, integralização e colocação, sendo certo que os aumentos de capital se destinarão, preferencialmente, a realização de investimentos que constituam o objeto social da companhia.

Parágrafo Terceiro. Nos casos mencionados no art. 172, da Lei 6.404/76, a companhia, por deliberação do Conselho de Administração, pode emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição sem conceder direito de preferência aos acionistas.

CAPÍTULO III

ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8º. A Assembléia Geral, reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 9º. A Assembleia Geral Ordinária será instalada para:

- (i) tomar as contas dos administradores;
- (ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- (iv) eleger os administradores e membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;
- e
- (v) fixar a remuneração dos administradores e, se for o caso, a dos membros do Conselho Fiscal,

Artigo 10º. As assembleias gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração ou por acionistas, na forma prevista na lei, sendo dispensada de convocação nas assembleias a que comparecer todos os acionistas. Instalar-se-ão exceto nos casos em que seja exigido quorum superior, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto e em segunda convocação, com qualquer número de acionistas com direito a voto. As deliberações serão tomadas pela maioria absoluta dos votos, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo Primeiro. A assembleia geral será presidida pelo acionista que será eleito pelos presentes, cabendo a este a escolha do secretário.

Parágrafo Segundo. Os acionistas poderão fazer-se representar na assembleia geral por procuradores munidos de mandato com poderes específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 11º. Compete à assembleia geral autorizar a alienação de bens do ativo não circulante da Companhia, a constituição de ônus reais sobre os mesmos e a prestação de garantia a obrigações de terceiros.

Artigo 12º. É necessário a aprovação dos acionistas que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das ações com direito a voto, para deliberações sobre as seguintes matérias: (art. 136 Lei nº 6.404/76) a) criação de ações preferenciais ou aumento de classes de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto; b) alteração nas preferenciais, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecida; c) redução do dividendo obrigatório; d) fusão da Companhia, cisão ou sua incorporação em outra; e) participação da Companhia em grupo de sociedades, na forma do Capítulo XXI da Lei nº 6.404/76; f) alteração do objeto social; g) cessação do estado de liquidação da Companhia; h) criação de partes beneficiárias; e, i) dissolução da Companhia

CAPÍTULO IV

ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13º. A companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com os poderes conferidos na lei e neste estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, cabendo aos diretores a administração da companhia.

Parágrafo Segundo. A remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela assembléia geral, a quem compete também fixar, quando for o caso, o montante da participação dos administradores no lucro da companhia e benefícios de qualquer natureza que lhes sejam atribuídos, inclusive verbas de representação. Cabe ao Conselho de Administração estabelecer as condições de rateio da remuneração entre conselheiros e diretores.

Parágrafo Terceiro. Os administradores tomam posse na forma do disposto no Art. 149, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os administradores ficam dispensados de assegurar o exercício do cargo.

SEÇÃO I

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

COMPOSIÇÃO

Artigo 14º. O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral, se entender conveniente, pode eleger um suplente para cada membro do Conselho de Administração, exceto o presidente. O suplente do conselheiro escolhido Presidente, só poderá substituí-lo enquanto conselheiro, mas não como Presidente.

Parágrafo Segundo. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, e se estendendo até a investidura dos respectivos substitutos.

Artigo 15º. A assembléia que eleger os membros do Conselho de Administração elegerá, entre eles, o presidente e o vice-presidente, competindo a este substituir o presidente em suas ausências e impedimentos, bem como no caso de vacância.

SUBSTITUIÇÃO E VACÂNCIA

Artigo 16º. Em caso de vacância de cargo de conselheiro, e havendo suplente, este substituirá o titular até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar. Não havendo suplente ou em caso de vacância do cargo após este haver assumido, caberá ao Conselho de Administração nomear o substituto, que permanecerá no cargo até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar. Em qualquer caso, o mandato do substituto eleito pela assembléia geral vigorará pelo prazo que restar do mandato do substituído.

Artigo 17º. No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho de Administração, e não havendo suplente, seu substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, salvo se a ausência ou o impedimento for do presidente do Conselho, hipótese em que este indicará o seu substituto.

Artigo 18º. Ocorrendo vacância de cargos que representem, no mínimo, $1/3$ (um terço) do total de conselheiros, a assembleia geral será convocada, nos 30 (trinta) dias que se seguirem ao evento, para eleger os substitutos, cujos mandatos coincidirão com os dos demais conselheiros.

FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 19º. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre mês, mediante convocação de seu presidente, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou por seu vice-presidente. As reuniões serão realizadas na sede da companhia.

Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser feitas a cada conselheiro por escrito, sob protocolo, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e conterão a data, a hora e o local da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia, dispensada a convocação nas reuniões a que comparecer a totalidade dos membros em exercício.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração se instalam com a presença de, no mínimo, $2/3$ (dois terços) dos membros em exercício, sob a direção do presidente, que indicará um dos conselheiros para servir de secretário.

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada conselheiro um voto. O presidente do Conselho de Administração não tem voto de qualidade.

Parágrafo Quarto. As deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas em livro próprio, devendo ser arquivadas na Junta Comercial e publicadas conforme previsto no art. 289 da Lei 6.404/76, conforme alterado, aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20º. Compete ao Conselho de Administração:

- (i) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da companhia;
- (ii) convocar as assembleias gerais;
- (iii) eleger e destituir os diretores da companhia, fixando-lhes as atribuições, observado o disposto neste estatuto;
- (iv) manifestar-se sobre o "Relatório da Administração", as contas da Diretoria e

as demonstrações financeiras de cada exercício;

- (v) fiscalizar a gestão dos diretores;
- (vi) examinar a qualquer tempo atos e contratos da companhia;
- (vii) deliberar a emissão de bônus de subscrição;
- (viii) deliberar o aumento do capital da companhia até o limite previsto neste estatuto, fixando as condições de emissão e de colocação das ações, ouvido o conselho fiscal quando instalado;
- (ix) deliberar a emissão de notas promissórias para subscrição pública (*commercial paper*), nos termos da Resolução nº 1.723/90, do Conselho Monetário Nacional;
- (x) deliberar sobre a exclusão do direito de preferência dos acionistas à subscrição de novos valores mobiliários emitidos pela companhia, nas hipóteses previstas no art. 172, da Lei nº 6.404/76;
- (xi) submeter à assembléia geral o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;
- (xii) autorizar a diretoria a: (a) alienar bens do ativo não circulante; (b) constituir ônus reais; (c) prestar avais, fianças ou quaisquer outras garantias; (d) contratar empréstimos;
- (xiii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (xiv) autorizar a compra de ações da companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como a alienação de ações que estejam em tesouraria;
- (xv) estabelecer o rateio da remuneração dos administradores, observado o limite global estabelecido pela assembléia geral;
- (xvi) determinar o levantamento de balanços semestrais ou relativos a períodos menores, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados em tais balanços, de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;
- (xvii) deliberar, com exclusividade, sobre qualquer assunto que a Lei de Sociedades Anônimas faculte ao estatuto estabelecer como de competência do Conselho de Administração.

SEÇÃO II

DIRETORIA

Artigo 21º. A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) membros, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes e domiciliados no País, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, para os cargos de Diretor(a)

de Securitização, Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas, Diretor(a) de Compliance, e Diretor(a) de Relação com Investidores, cargos que poderão ser exercidos cumulativamente, e, no máximo, 1 (um) Diretor(a) sem designação específica.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), podem ser eleitos para cargo de diretor, com exercício cumulativo de funções. Ocorrendo a hipótese de acumulação de cargos, caberá ao conselheiro-diretor escolher entre a remuneração de conselheiro e a de diretor.

Artigo 22º. A representação ativa ou passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, caberá aos membros da Diretoria. A Companhia se vinculará validamente sempre que for representada: (a) por um de seus Diretores, isoladamente; ou (b) por um procurador, isoladamente, desde que com poderes específicos para o ato.

Parágrafo primeiro. Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e por prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, em relação aos quais estes dois requisitos serão dispensáveis.

Parágrafo segundo. Para representação específica com poderes determinados e limitados, os diretores poderão, por instrumento público, nomear um único procurador.

Parágrafo terceiro. Somente ao Diretor responsável pela área relacionada com o objeto do processo judicial, caberá a representação da Companhia em juízo para a prestação de depoimento pessoal, podendo, para tanto, também, isoladamente, constituir procurador com poderes especiais.

Artigo 23º. O mandato dos membros da Diretoria será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição por um ou mais períodos, extinguindo-se na data da Assembleia Geral Ordinária realizada no ano em que deva ocorrer o seu termo final.

Parágrafo Único. Vencido os mandatos, os membros da diretoria continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos eleitos para substituí-los.

Artigo 24º. A nenhum membro da Diretoria é permitido, ainda que em hasta pública, comprar bens de propriedade da Companhia ou que a ela estejam vinculados por direito real ou como objeto de mandato ou comissão, bem como a prática em nome da Companhia de atos ou a celebração de negócios de natureza gratuita ou estanha ao objeto social.

Artigo 25º. A Diretoria reunir-se-á quando necessário, sempre que convocada por 2 (dois) diretores, em conjunto, sendo de 2 (dois) de seus membros o quorum mínimo de instalação.

Parágrafo Único. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.

Artigo 26º. Os administradores ficam dispensados da prestação de garantia de gestão.

Artigo 27º. No caso de vacância dos cargos de Diretor de Securitização ou de diretor sem designação específica, cumprirá ao Conselho de Administração eleger o respectivo substituto, no prazo de 10(dez) dias da data em que se configurar a vacância.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/S3EPE-ZWB-JZ-BV6N2-BAHAV>.



Artigo 28º. As reuniões de diretoria serão consignadas em ata, lavrada em livro próprio, bastando para a sua validade e eficácia a assinatura de membros que representem a maioria necessária para a aprovação das matérias submetidas à reunião.

Artigo 29º. Compete à Diretoria: a) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social da Companhia; b) realizar a administração ordinária da Companhia; c) admitir, promover, demitir, premiar e punir os servidores da Companhia; d) autorizar transação, judicial ou extrajudicial, e a prestação de fiança, aval, caução ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias, respeitadas as disposições legais, vedada a prática de tais atos em negócios de favor ou estranhos ao objeto social; e) autorizar a nomeação e a constituição, em nome da Companhia, de mandatários judiciais ou extrajudiciais, conferindo-lhes poderes expressos e especiais, sempre, por prazo determinado, com exceção dos mandatos judiciais que poderão ser outorgados por prazo indeterminado; f) mandar elaborar os balancetes, balanços, demonstrações financeiras e relatórios de gestão, e; (g) aprovar formalmente o volume de emissão para as operações de CRI e CRA e de todas as atividades que abrangidas no objeto social da Companhia.

Artigo 30º. Compete ao Diretor de Securitização: a) cumprir e fazer cumprir as decisões da diretoria; b) submeter ao Conselho de Administração a convocação das assembleias gerais da Companhia; c) convocar, instalar e presidir as reuniões da diretoria; d) atribuir cargos aos demais membros da diretoria e orientá-los no exercício de suas funções; e) tomar decisões de caráter urgente, de competência da diretoria, "ad referendum" desta.

Parágrafo Único. Nos casos de ausência, por licença, férias ou impedimento eventual, ou de impossibilidade de comparecimento em qualquer reunião de diretoria, o Diretor de Securitização será substituído no exercício de suas funções pelo diretor que ele indicar, representando-o para a formação de quorum e acumulando o seu direito de voto, inclusive o de desempate, independentemente de mandato.

Artigo 31º. As atribuições dos demais diretores são as seguintes: a) Diretor de Relações com Investidores: responsável pela prestação de informações aos investidores, à CVM e, caso a companhia venha a ter registro em Bolsa de Valores, às bolsas, bem como manter atualizado o registro de companhia (conforme artigos 13, 16 e 17 da Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993); b) Diretor de Compliance: responsável pelo cumprimento das leis e regulamento emanados pela CVM e demais autoridades competentes, prevenindo a ocorrência de violações, supervisionando o cumprimento e tomando medidas em caso de descumprimento; e) Diretor sem designação específica: a atribuição individual deste membro da diretoria será definida pelo Diretor de Securitização no momento da atribuição de seu cargo.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 32º. O conselho fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, brasileiros, residentes no País, acionistas ou não, todos com a qualificação exigida por lei.

Artigo 33º. O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, só ocorrendo quando instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas, na forma da lei, momento em que serão eleitos pela mesma assembléia seus membros efetivos e suplentes.

Artigo 34º. A remuneração dos membros do conselho fiscal será fixada pela assembléia que os eleger, observados os limites legais.

Artigo 35º. Ao conselho fiscal, quando em funcionamento, caberá, na primeira reunião do órgão, disciplinar as suas atividades, respeitadas as determinações legais.

Artigo 36º. As deliberações do conselho fiscal, quando em funcionamento, serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao órgão, além do voto pessoal, o de desempate.

Artigo 37º. Compete ao presidente do conselho fiscal, quando em funcionamento: a) cumprir e fazer cumprir as decisões do órgão; b) convocar, instalar e presidir as reuniões do órgão; c) sem prejuízo da presença dos demais conselheiros, comparecer às assembléias gerais da companhia e às reuniões da diretoria, para os fins previstos em lei; d) solicitar aos administradores todas as informações e documentos que o órgão entenda necessário ao exercício de suas funções, observadas as determinações legais.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 38º. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, expirando no dia 31 de dezembro, quando a Companhia levantará balanço geral.

Parágrafo Único. A Companhia poderá levantar balanços em períodos menores, observadas as determinações legais.

Artigo 39º. O lucro líquido apurado no balanço geral será distribuído da seguinte maneira: a) 5% (cinco por cento) para o fundo de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, podendo deixar de ser destinado nos casos previstos em lei; b) 10% (dez por cento) para pagamento de dividendo obrigatório, ajustando-se o lucro líquido do exercício para efeito do cálculo nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976; e) o saldo, uma vez deduzidas as provisões, ficará à disposição da Assembléia Geral.

Artigo 40º. Após pago o dividendo mínimo obrigatório, a assembléia geral resolverá sobre o destino do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, o qual, por proposta da administração, poderá destinar-se, nas proporções que vierem a ser deliberadas, a: (i) pagamento de dividendo suplementar aos acionistas; (ii) transferência para o exercício seguinte, como lucros acumulados, desde que devidamente justificada pelos administradores para financiar plano de investimento previsto em orçamento de capital.

Artigo 41º. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual, obedecidos os limites legais.

Artigo 42º. O dividendo será pago, salvo deliberação em contrário da assembléia geral, no prazo de 60 (sessenta) dias, da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII

ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 43º. A Companhia observará os acordos de acionistas, arquivados na sua sede, que tenham por objeto: a) o exercício do direito de voto nas assembleias ou do poder de controle; b) a alienação de ações ou o exercício do direito de preferência para adquiri-las

Parágrafo Único. Caberá ao presidente da assembleia, a pedido do acionista interessado, declarar a ineficácia do voto proferido contra disposição expressa de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, quando se estabelecer essa sanção para o cumprimento, ou assegurar a execução específica das obrigações assumidas.

CAPÍTULO VIII

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 44º. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 45º. Fica vedada, até o pagamento integral das obrigações representadas pelos títulos e valores mobiliários que a companhia seja devedora, a prática dos seguintes atos: a) transferência do controle; b) redução do capital, incorporação, fusão, cisão ou dissolução; c) cessão dos créditos, ou atribuição de qualquer direito sobre os mesmos, ao controlador ou a qualquer pessoa a ele ligada, em condições distintas das previstas nos instrumentos de emissão dos títulos e valores mobiliários.

Artigo 46º. A companhia poderá efetuar a recompra de créditos cedidos anteriormente, quer a prazo, quer à vista, bem como providenciar a sua substituição quando for necessário.

Artigo 47º. Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos à luz dos princípios de direito e das leis, decretos e resoluções e demais atos editados pelas autoridades competentes.



SIGNATURES MANIFEST



Validation code: S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

MONICA MIUKI FUJII (CPF 075.457.968-96)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV>

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

JUCESP PROTOCOLO
2.715.043/23-5GENIAL HOLDING LTDA.
CNPJ/MF nº 11.233.704/0001-20
NIRE 35.223.717.044ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2023

1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 23 de outubro de 2023, às 10:00 horas, na sede social da **GENIAL HOLDING LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (**"Sociedade"**).

2 **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia nos termos da Cláusula Oitava, parágrafo primeiro do Estatuto Social, em razão do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Sociedade.

3 **MESA:** O Sr. Rodolfo Riechert, como Presidente e o Sr. André Schwartz, como Secretário.

4 **ORDEM DO DIA:** Nos termos da Cláusula Oitava, alínea "i" do Contrato Social da Sociedade, deliberar sobre:

(i) a emissão, formalização e operacionalização da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada, no valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), da Sociedade (**"Emissão"** e **"Notas Comerciais"**, respectivamente), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do *"Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografia, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda."*, a ser celebrada entre a Sociedade e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (**"Resolução CVM 60"**) com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**"CNPJ/MF"**) sob o nº 04.200.649/0001-07 (**"Securitizadora"** ou **"Titular das Notas**

DS
ASDS
RDS
FBRDS
U

Comerciais" e "Termo de Emissão", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada para servirem de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da série única da 38ª (trigésima oitava) emissão da Securitizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, a ser disciplinada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário dos CRI", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor e sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente);

(ii) a autorização da prática, pelos Diretores da Sociedade e/ou os representantes legais da Sociedade, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item "(i)" acima, incluindo, mas sem limitação, **(a)** a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenador Líder"), a instituição prestadora dos serviços de escrituração das Notas Comerciais ("Escriturador"), a instituição prestadora dos serviços de custódia dos documentos da Operação de Securitização ("Custodiante"), o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI, os assessores legais, dentre outros; **(b)** a negociação de todos os termos e condições do Termo de Emissão, do Termo de Securitização, do contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição") e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para

DS
ASDS
FBRDS
FBRDS
U

tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração do Termo de Emissão, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta; e

(iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Sociedade e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens "(i)" e "(ii)" acima mencionados.

5 DELIBERAÇÕES: Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, atendendo ao disposto na alínea "i" da Cláusula Oitava do Contrato Social da Sociedade, autorizar:

5.1 A realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio do Termo de Emissão:

(i) Número da Emissão: A presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de Notas Comerciais da Sociedade.

(ii) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o volume total das Notas Comerciais, com a possibilidade de diminuição em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), respeitada a Quantidade Mínima de Emissão dos CRI (conforme abaixo definido).

(iii) Quantidades de Notas Comerciais Emitidas: Serão emitidas 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais na Data de Emissão.

(iv) Quantidade Mínima da Emissão dos CRI: Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão dos CRI, a Sociedade, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Securitizadora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como valor total da emissão dos CRI o valor dos CRI efetivamente colocados no âmbito da Oferta ("Distribuição Parcial"), com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Emissão, sem necessidade de aprovação da Titular das Notas Comerciais e demais partes do Termo de Emissão, deliberação societária da Sociedade ou aprovação em Assembleia Especial de Investidores ou de Titular de Notas Comerciais, observada a quantidade mínima de 20.000 (vinte mil) Notas Comerciais, correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Quantidade Mínima de Emissão dos CRI",

JUN 2023

respectivamente).

(v) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

(vi) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia 09 de novembro de 2023 ("Data de Emissão").

(vii) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização ("Data de Início da Rentabilidade"). A "Data da Primeira Integralização" será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Notas Comerciais.

(viii) Garantias: As Notas Comerciais não contarão com nenhuma garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada pela Sociedade no âmbito da Emissão e da Oferta.

(ix) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de vencimento de 2575 (dois mil quinhentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2030, ressalvados os eventos de vencimento antecipado previstos e/ou as hipóteses de resgate antecipado, com o consequente cancelamento da totalidade das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão.

(x) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(xi) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais serão integralmente subscritas pela Titular das Notas Comerciais, por meio (i) da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Termo de Emissão, previamente à emissão dos CRI. As Notas Comerciais passarão a integrar o patrimônio da Titular das Notas Comerciais a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Notas Comerciais eventualmente integralizadas em data posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização.

(xii) Atualização Monetária das Notas Comerciais: As Notas Comerciais não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

(xiii) Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra* grupo,

DS
ASDS
RDS
FBRDS
U

expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão.

(xiv) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e resgate antecipado, com o consequente cancelamento da totalidade das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga pela Sociedade, mensalmente, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão (sendo cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(xv) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.

(xvi) Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Notas Comerciais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Sociedade, nos termos da Escritura, serão realizados pela Sociedade mediante depósito dos valores devidos em conta corrente da qual a Securitizadora seja titular e que tenha sido por ela indicada, por meio de TED ou outro meio de depósito.

(xvii) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para os fins do Termo de Emissão, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado

DS
ASDS
RDS
FBRDS
U

ou domingo.

(xviii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Sociedade de qualquer quantia devida à Titular das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Sociedade ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. (“Encargos Moratórios”).

(xix) Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, o não comparecimento da Titular das Notas Comerciais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Sociedade, nas datas prevista no Termo de Emissão, ou em comunicado publicado pela Sociedade no Jornal de Publicação da Sociedade, conforme o caso, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

(xx) Publicidade: Todos os atos e decisões da Sociedade relativos às Notas Comerciais deverão ser divulgados na forma da lei, conforme aplicável, e comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

(xxi) Classificação de Risco: Não haverá classificação de risco para as Notas Comerciais no âmbito da Emissão.

(xxii) Demais Características: As demais características e condições da Emissão e das Notas Comerciais serão aquelas a serem especificadas no Termo de Emissão.

5.2 A autorização da prática, pelos Diretores da Sociedade e/ou representantes legais da Sociedade, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item 5.1 acima, incluindo, mas sem limitação, (a) a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, o Coordenador Líder, o Escriturador, o Custodiante, o Agente Fiduciário dos CRI, o assessor legal, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições do Termo de Emissão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à

DS
ASDS
RDS
FBRDS
U

JUCESP

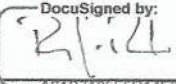
realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Notas Comerciais que não forem integralizadas na Data de Integralização), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração do Termo de Emissão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta.

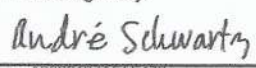
5.3 A ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Sociedade e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 e 5.2 acima mencionados.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **Mesa:** Sr. Rodolfo Riechert – Presidente; e Sr. André Schwartz – Secretário. **Conselheiros Presentes:** Rodolfo Riechert, André Schwartz e Flávia Barreiros Rosalem Vicente.

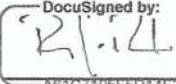
São Paulo, 23 de outubro de 2023.

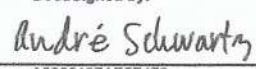
Mesa:

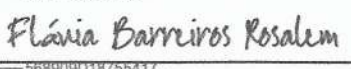
DocuSigned by:

 A61C7195F5D14F3...
Rodolfo Riechert
 Presidente

DocuSigned by:

 A9392137AE5F473...
André Schwartz
 Secretário

Conselheiros de Administração:

DocuSigned by:

 A61C7195F5D14F3...
Rodolfo Riechert
 Presidente do Conselho de
 Administração

DocuSigned by:

 A9392137AE5F473...
André Schwartz
 Vice-Presidente do Conselho de
 Administração

DocuSigned by:

 568909D18755417...
Flávia Barreiros Rosalem Vicente
 Membro do Conselho de Administração

DS




JUCESP

392.517/23-1



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CCA66550DF8B467E9AD516AD244C6DCA

Assunto: Complete com a DocuSign: 2023.10.23_RCA_GENIAL HOLDING_CRI_final.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Larissa Araujo

RUA SURUBIM, 373, 4º ANDAR, CIDADE
MONÇÕES

Sao Paulo, 04571-050

larissa.araujo@genial.com.br

Endereço IP: 163.116.228.50

Rastreamento de registros

Status: Original

23/10/2023 19:00:40

Portador: Larissa Araujo

larissa.araujo@genial.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

André Schwartz

Andre.Schwartz@genial.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)**Assinatura**DocuSigned by:
André Schwartz
A9392137A5F473...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.27.95.24

Registro de hora e data

Enviado: 23/10/2023 19:03:32

Visualizado: 24/10/2023 00:26:41

Assinado: 24/10/2023 00:29:53

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/10/2023 00:26:41

ID: 82344710-7f6b-4e6a-9b30-d9b18d2b5a04

Flávia Barreiros Rosalem

Flavia.Rosalem@genial.com.br

Gerente Jurídico

Banco Genial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
Flávia Barreiros Rosalem
589090D18755417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.228.50

Enviado: 23/10/2023 19:03:33

Visualizado: 23/10/2023 19:14:25

Assinado: 23/10/2023 19:14:45

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Luciana Coelho

luciana.coelho@genial.com.br

Coordenadora Jurídico

Banco Genial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DS
U

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.79

Enviado: 23/10/2023 19:03:32

Visualizado: 23/10/2023 23:30:36

Assinado: 23/10/2023 23:30:58

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Rodolfo Riechert

Rodolfo.Riechert@genial.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
Rodolfo Riechert
A61C7195F5D14F3...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 189.125.206.213

Assinado com o uso do celular

Enviado: 23/10/2023 19:03:32

Visualizado: 23/10/2023 20:07:12

Assinado: 23/10/2023 20:07:37

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/10/2023 20:07:12

ID: 70ba154d-6d93-4895-bbc3-6d2408f65422

10039

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Litza Flores Sester Litza.sester@genial.com.vc Advogada Senior Genial Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 23/10/2023 19:03:33
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/10/2023 19:03:33
Entrega certificada	Segurança verificada	23/10/2023 20:07:12
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/10/2023 20:07:37
Concluído	Segurança verificada	24/10/2023 00:29:53
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

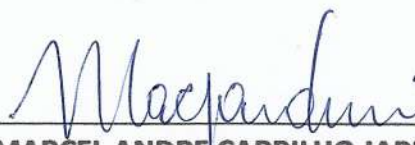
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **MARCEL ANDRE CARRILHO JARDIM**, brasileiro, casado, advogado, com inscrição ativa na Ordem dos Advogados do Brasil na subseção de São Paulo sob o nº 247.109, expedida em 07 de abril de 2014, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 271.006.738-97, com endereço comercial na Avenida Marques de São Vicente, 230, 18 Andar, Barra Funda/SP, CEP 01139-000, DECLARO, sob as penas da Lei Penal e sem prejuízos das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autentico e condiz com o original.

Documentos Apresentados:

- Ata de Reunião do Conselho de Administração da empresa GENIAL HOLDING LTDA e Hash com a comprovação das assinaturas eletrônicas (9 páginas), realizada em 18/10/2023;
- Procuração da empresa GENIAL HOLDING LTDA, para o Dr. Marcel André Carrilho Jardim assinar o cadastro VRE e DBE;
- Documento de identidade dos representantes da sociedade GENIAL HOLDING LTDA: André Schwartz e Bernardo Nolasco Rocha;
- Cópia da Carteira OAB/SP de Marcel André Carrilho Jardim;

São Paulo, 24 de outubro de 2023.


MARCEL ANDRE CARRILHO JARDIM
OAB/SP Nº 247.109

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Pagamentos de Aluguel

Identificação do Imóvel	mai/24	nov/24	mai/25	nov/25	mai/26	nov/26	mai/27	nov/27	mai/28	nov/28	mai/29	nov/29	mai/30	nov/30
Belo Horizonte (3º andar do Edifício Work Place)	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80
Florianópolis (conjuntos 01 e 02 do Centro Executivo Aldo Kuerten)	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 12.770,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjunto 907 do Ed. Argentina)	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 19.952,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjuntos 901 a 906 e 911 a 914 do Ed. Argentina)	R\$ 1.064.192,22	R\$ 1.064.192,22	R\$ 886.826,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjuntos 81, 82, 92 e 102 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjunto 91 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 342.574,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Edifício Spazio Faria Lima	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Data Término	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)	Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos por meio de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Belo Horizonte	3.590 do 1º RGI de Belo Horizonte/MG	27/01/2022	03.255.463/001-92	Edifício Work Place: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.484, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	out/30	85	R\$ 942.337,20	1,35%	Não
Florianópolis	96.897/96.898 do 2º RGI de Florianópolis/SC	16/10/2023	07.804.948/001-49	Centro Executivo Aldo Kuerten: Av. Madre Benvenuta, nº 1.168, bairro Santa Mônica, Florianópolis/SC	28/12/2025	26	R\$ 319.250,00	0,46%	Não
SP - FL (Conj. 81, 82, 92 e 102)	161.886/161.887/161.889/161.891 do 4º RGI de São Paulo/SP	28/09/2022	45.246.410/001-55	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cjs. 81, 82, 92 e 102, Itaim Bibi, São Paulo/SP	17/11/2028	47	R\$ 39.282.180,00	43,02%	Não

SP - FL (Conj. 91)	161888 do 4º RGI de São Paulo/SP	01/08/2021	09.665.855/0001-06	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cj. 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/07/2027	45	R\$ 7.536.628,00	10,77%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 901 a 906 e 911 a 914)	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/ do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	28/04/2020	02.460.629/0001-40	Praia de Botafogo, 228, cj. 901 a 906 e 911 a 914, Rio de Janeiro/RJ	28/04/2025	18	R\$ 3.015.211,29	4,31%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 907)	17013 do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	27/02/2023	27.083.872/0001-17	Praia de Botafogo, 228, cj. 907, Rio de Janeiro/RJ	30/06/2025	20	R\$ 379.103,96	0,54%	Não
SP Faria Lima 3355	158394 do 4º RGI de São Paulo/SP	19/05/2022	02.644.751/0001-76	Edifício Spazio Faria Lima: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/05/2027	43	R\$ 5.061.000,00	7,23%	Não

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro

20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Telefone +55 (21) 2207-9400

kpmg.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Diretores e Acionistas

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

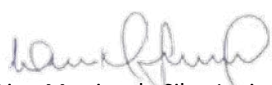
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo					
Circulante		8.005	7.097	2.744.023	2.480.966
Caixa e equivalentes de caixa	4	475	144	180.313	243.400
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	5	-	-	63.956	99.432
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6.a	-	3.573	1.415.343	1.475.276
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	531	211	274.348	266.222
Câmbio	6.c	-	-	8.891	5.803
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	7	136	165	120.394	25.751
Impostos a compensar	8	256	423	16.688	12.217
Outros ativos	10	6.607	2.581	664.090	352.865
Realizável a longo prazo		105.835	105.289	240.686	236.349
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	-	-	26.313	46.740
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	7	105.835	100.345	168.058	148.769
Ativos Fiscais	9	-	-	43.650	6.163
Outros ativos	10	-	4.944	2.665	34.677
Permanente		347.992	346.957	230.565	212.766
Investimentos	11	347.011	345.917	6.520	31.604
Ativo de direito de uso	12	-	-	69.970	63.870
Imobilizado de uso	13	-	-	60.266	36.706
Intangível	14	981	1.040	93.809	80.586
Total do ativo		461.832	459.343	3.215.274	2.930.081
Passivo					
Circulante		11.131	11.898	2.465.454	2.176.608
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	-	368	264.143	270.885
Câmbio	6.c	-	-	8.883	5.807
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
Captações no mercado aberto	15	-	-	671.083	681.247
Certificados de recebíveis imobiliários		-	-	3.876	685
Outros passivos financeiros ao custo amortizado	15	10.774	10.790	984.954	892.275
Passivo de arrendamento	12	-	-	14.335	10.497
Passivos fiscais e previdenciários	16	269	238	122.086	23.657
Passivos Sociais		-	-	77	1.787
Contingências	17	-	-	1.309	846
Outros passivos	18	88	502	394.708	288.922
Exigível a longo prazo		75.862	62.691	336.637	368.719
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	-	-	83.989	72.844
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
Certificados de recebíveis imobiliários	15	-	-	15.737	18.414
Outros passivos financeiros ao custo amortizado	15	75.862	37.914	148.348	148.349
Passivo de arrendamento	12	-	-	55.841	53.373
Passivos fiscais e previdenciários	16	-	-	30.908	48.347
Passivo a descoberto	11	-	24.777	-	24.777
Outros passivos	18	-	-	1.814	2.615
Patrimônio líquido	19	374.839	384.754	413.183	384.754
Capital social		255.356	255.356	255.356	255.356
Reserva de lucros		65.947	79.857	65.947	79.857
Ajuste de avaliação patrimonial		53.536	49.541	53.536	49.541
Participação de não controladores		-	-	38.344	-
Total do passivo e patrimônio líquido		461.832	459.343	3.215.274	2.930.081

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional bruta					
Receitas com juros	20	12.339	7.351	60.740	102.502
Despesas com juros	15	-	(3.307)	(139.260)	(94.836)
Resultado com juros		12.339	4.044	(78.520)	7.666
Outras receitas (despesas) operacionais		611	288	733.582	589.687
Receita com comissões	21	-	-	451.889	447.924
Receita operacional de energia	22	-	-	588.056	1.573.458
Custo operacional de energia	23	-	-	(578.545)	(1.533.130)
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	6.d	611	288	272.182	101.435
Receita líquida		12.950	4.332	655.062	597.353
Outras receitas (despesas) operacionais		(11.152)	(5.364)	(644.994)	(479.883)
Despesas com pessoal	24	(1)	(44)	(214.527)	(147.771)
Despesas gerais e administrativas	24	(861)	(993)	(290.418)	(188.702)
Despesas tributárias	24	(1.672)	(852)	(49.276)	(45.843)
Depreciação e amortização	12, 13 e 14	(59)	(59)	(16.010)	(11.197)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	-	(18.810)	(3.190)
Outras receitas e despesas operacionais	24	(8.559)	(3.416)	(55.953)	(83.180)
Provisões para passivos contingentes		-	-	(872)	(346)
Receitas e despesas não operacionais		1.247	-	1.244	(2.372)
Resultado de equivalência patrimonial	11	42.296	88.025	24.054	23.491
Resultado antes da participação e tributação sobre o lucro		45.341	86.993	34.494	138.243
Imposto de renda e contribuição social	25	(531)	-	26.523	(27.650)
Participações nos lucros		-	-	(15.721)	(23.600)
Lucro líquido do exercício		44.810	86.993	45.296	86.993
Resultado atribuível aos controladores		44.810	86.993	44.810	86.993
Resultado atribuível a não controladores		-	-	486	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro do exercício	44.810	86.993	45.296	86.993
Outros resultados abrangentes no exercício	3.995	44.471	3.995	44.471
Total dos resultados abrangentes do exercício	48.805	131.464	49.291	131.464
Resultado atribuível aos controladores	48.805	131.464	48.805	131.464
Resultado atribuível a não controladores	-	-	486	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Capital social subscrito	Reservas de lucros	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Impacto IFRS - Reservas de Lucros	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2021	255.356	43.159	5.070	-	303.585	(6)	577	304.156
Resultado do exercício	-	-	-	86.993	86.993	-	-	86.993
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	44.471	-	44.471	-	-	44.471
Dividendos	-	(43.159)	-	(7.136)	(50.295)	-	-	(50.295)
Reserva de lucros	-	79.857	-	(79.857)	-	6	-	6
Destinado a não controladores	-	-	-	-	-	-	(577)	(577)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	255.356	79.857	49.541	-	384.754	-	-	384.754
Mutações do exercício	-	36.698	44.471	-	81.169	6	(577)	80.598
Saldos em 1º de janeiro de 2022	255.356	79.857	49.541	-	384.754	-	-	384.754
Resultado do exercício	-	-	-	44.810	44.810	-	486	45.296
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	3.995	-	3.995	-	-	3.995
Dividendos	-	(58.720)	-	-	(58.720)	-	-	(58.720)
Reserva de lucros	-	44.810	-	(44.810)	-	-	-	-
Destinado a não controladores	-	-	-	-	-	-	37.858	37.858
Saldos em 31 de dezembro de 2022	255.356	65.947	53.536	-	374.839	-	38.344	413.183
Mutações do exercício	-	(13.910)	3.995	-	(9.915)	-	38.344	28.429

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	44.810	86.993	45.296	86.993
Ajustes do lucro do exercício:				
Depreciação e amortização	59	59	16.010	11.197
Constituição/(Reversão) de provisão para perdas em despesas operacionais	-	-	18.810	3.190
Resultado com controladas / coligadas	(42.296)	(88.025)	(24.054)	(23.491)
Participação dos empregados	-	-	15.721	23.600
IR/CSLL	531	-	10.104	31.660
Tributos diferidos	-	-	(35.546)	(4.010)
Provisões para contingências	-	-	872	346
Lucro líquido ajustado antes das variações de ativos e passivos	3.104	(973)	47.213	129.485
Variação de ativos e passivos:				
(Aumento) / redução em ativos financeiros mensurados ao valor justo por ORA	-	-	35.476	(53.830)
Redução/ (aumento) em ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	3.253	6.253	69.146	(881.885)
(Aumento) / redução em ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	(5.461)	(829)	(132.742)	584.123
Redução/ (aumento) em impostos a compensar	167	238	(4.471)	(1.580)
Redução/ (aumento) em ativos fiscais	-	-	(1.941)	4.424
Redução/ (aumento) em outros ativos	918	1.061	(279.213)	96.592
(Aumento)/ redução em ativos de arrendamento	-	-	(6.100)	(18.717)
Aumento em passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	(368)	221	7.479	160.951
(Redução)/ aumento em passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	37.932	(16.003)	82.514	(421.534)
Aumento em certificados de recebíveis imobiliários	-	-	514	-
Aumento em passivos de arrendamento	-	-	9.490	21.716
Aumento / (redução) em passivos fiscais e previdenciários	(500)	126	85.425	29.095
Aumento / (redução) em passivos sociais	-	-	(1.710)	-
Aumento / (redução) em outros passivos	(414)	43	92.803	(168.559)
Participações dos empregados pagos	-	-	(3.948)	(24.804)
Impostos pagos	-	-	(14.539)	(27.556)
Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades operacionais	38.631	(9.863)	(14.604)	(572.079)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aporte / aquisição de investimentos	(22.352)	(523)	(19.878)	(264)
Baixa de investimentos	19.263	996	21.651	560
Incorporação	-	9	-	(9)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	3.753	1.044
Dividendos recebidos	23.509	46.812	22.830	12.699
Baixa de imobilizado	-	-	3	1.259
Aquisição de imobilizado	-	-	(28.717)	(32.500)
Baixa de intangíveis	-	-	(5.384)	1.153
Aquisição de intangíveis	-	-	(8.635)	(104)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	20.420	47.294	(14.377)	(16.162)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Juros pagos	-	-	(3.184)	(2.999)
Arrendamento pago	-	-	(10.060)	(7.491)
Dividendos pagos	(58.720)	(50.295)	(58.720)	(50.295)
Destinados a não controladores	-	-	37.858	(571)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	(58.720)	(50.295)	(34.106)	(61.356)
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	331	(12.864)	(63.087)	(649.597)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	144	13.008	243.400	892.997
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	475	144	180.313	243.400
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	331	(12.864)	(63.087)	(649.597)
Transações não monetárias				
Ajuste de Avaliação Patrimonial	3.995	-	3.995	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Plural Empreendimentos e Participações Ltda. ("Empresa") foi constituída em 14 de outubro de 2009 e tem por objetivos: (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, cotista, ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependem de autorização de órgãos de classe e/ou governamentais; e (iii) a administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei das Sociedades por Ações, e com os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os itens significativos sujeitos a estimativas e premissas incluem a vida útil de ativos imobilizados e sua recuperabilidade, avaliação dos ativos financeiros a valor justo e a valor presente, análise de risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como para outras provisões, inclusive contingências.

A liquidação das transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras em função do tratamento inerente ao processo de estimativas. A Administração revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

A Administração avaliou a base de preparação das informações financeiras das empresas consolidadas nas demonstrações financeiras e considera que as transações e informações relevantes que podem afetar as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas baseadas nos pronunciamentos contábeis convergindo assim para as mesmas práticas contábeis como um todo.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal de negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Empresa e da continuidade das atividades nos próximos 12 meses.

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria Executiva em 06 de setembro de 2023.

2.2 Moeda funcional e conversão de moeda estrangeira

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da empresa.

A taxa utilizada para a conversão de ativos e passivos em moeda estrangeira é a da taxa de fechamento, enquanto as contas de resultado são convertidas pela taxa média.

2.3 Segregação entre curto e longo prazo

A Empresa apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante.

Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. A Empresa classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras são relacionadas a provisão para perdas nos investimentos, a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e/ou intangíveis, provisão para créditos em liquidação duvidosa e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022 estão relacionadas abaixo:

Imobilizado / intangível

A Empresa entende que a incerteza está condicionada a adequada avaliação da vida útil dos ativos, sendo tal premissa relevante na mensuração das depreciações/amortizações.

Avaliação dos ativos financeiros a valor justo

Ao realizar as análises de mercado dos ativos financeiros a valor justo a Empresa entende existir uma

incerteza sobre a capacidade de se desfazer desses títulos ao valor corrente perfazendo assim um ganho efetivo em função dessa mensuração. Sendo assim, as taxas aplicadas pela Empresa em suas análises de mercado e testes de sensibilidade devem cobrir eventos que possam ocorrer no mercado elevando ou reduzindo significativamente o valor de mercado dos títulos.

Risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos

As incertezas atreladas aos riscos de crédito do Banco estão associadas a eventos financeiros, operacionais e/ou de capital apresentados pelos seus clientes. Os fatores externos como aumento de taxas de mercado, inadimplência e outros fatores internos/operacionais podem levar os clientes a uma incerteza na capacidade de pagamento de suas operações ao longo da vida do contrato existente.

Provisões para contingências

As contingências possuem incertezas inerentes relacionadas ao seu desfecho processual que podem afetar as obrigações apresentadas pelo Banco e eventual pagamento superior ao efetivamente provisionado.

2.5 Reconhecimento de receitas e despesas

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável. A Empresa adota o regime de competência para o registro de receitas e despesas.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.7 Instrumentos financeiros

i. Reconhecimento e mensuração inicial

Os valores em contas a receber são reconhecidos inicialmente na data que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescidos, para um item não mensurado ao Valor Justo por Meio de Resultado (VJR), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

ii. Reconhecimento da receita de energia e serviços

A receita é reconhecida e o desempenho cumprido no momento em que as tarefas pertinentes ao serviço de gestão, observando os termos e as cláusulas contratuais, se encontram executadas e entregues ao cliente. Eventualmente negociações relacionadas a comercialização de energia podem ocorrer na empresa. Neste caso, a receita é reconhecida após cumprida a entrega do suprimento de energia contratada e o devido registro na Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE.

As receitas, com valores apurados com base nas informações contratuais entre as partes é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da propriedade dos bens e serviços são transferidos ao comprador.

iii. Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“VJORA”) - instrumento de dívida, ao VJORA - instrumento patrimonial ou ao Valor justo por meio do resultado (“VJR”).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em Outros resultados abrangentes (“ORA”). Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Passivos Financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Avaliação do modelo de negócios

O Modelo de Negócios representa a forma como a Companhia faz a gestão de seus ativos financeiros;

A Companhia realiza uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros., incluindo as três categorias de mensuração de ativos financeiros abaixo:

Modelo de negócios 1 - Custo Amortizado: utilizada quando os ativos financeiros são administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.

Os passivos financeiros ao custo amortizado são registrados inicialmente pelo valor justo acrescido aos custos de transação diretamente atribuíveis, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos. Os passivos financeiros dessa categoria são representados da seguinte forma:

Depósitos e captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos: são demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “pró rata” dia.

Modelo de negócios 2 - Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: utilizada quando os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros, quanto para a venda.

Modelo de negócios 3 - Valor Justo por meio do Resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendem os critérios descritos acima.

A Companhia mensura os seus passivos financeiros ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado, caso tenham sido designados anteriormente.

i. Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço.

O valor justo dos instrumentos financeiros para os quais não existe mercado ativo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

ii. Hierarquia de valor justo

Os instrumentos financeiros seguem a seguinte hierarquia de valor justo:

Nível 1 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para o referido instrumento financeiro.

Nível 2 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para instrumentos financeiros similares ou cotação de preço obtida por modelo de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados são observáveis em mercados ativos.

Nível 3 – Cotação de preço obtida através de modelos de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados não são observáveis em mercados ativos.

iii. Redução a valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos mensurados ao custo amortizado, investimentos de dívida mensurados ao VJORA e ativos de contratos.

De acordo com o CPC 48/IFRS 9, as provisões para perdas esperadas são mensuradas em uma das seguintes bases:

- Perdas de crédito esperadas para 12 meses, ou seja, perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro dos 12 meses após a data de relatório; e
- Perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

A Companhia avalia nas datas de balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros não é recuperável. A Companhia também leva em consideração a análise de crédito prospectiva da operação e da contraparte e o nível de atraso da operação. As análises são atualizadas semestralmente, permitindo acompanhamento da situação econômico – financeira da contraparte, independente do eventual inadimplemento.

O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um exercício subsequente, o valor da perda de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado.

A mensuração das perdas de crédito esperadas para a vida inteira se aplica se o risco de crédito de um ativo financeiro na data de relatório tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, e a mensuração de perda de crédito de 12 meses se aplica se o risco não tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial. Uma entidade pode determinar que o risco de crédito de um ativo financeiro não tenha aumentado significativamente se o ativo tiver baixo risco de crédito na data de relatório. No entanto, a mensuração de perdas de crédito esperadas para a vida inteira sempre se aplica para contas a receber de clientes e ativos contratuais sem um componente de financiamento significativo; uma entidade pode optar por aplicar esta política também para contas a receber de clientes e ativos contratuais com um componente de financiamento significativo.

A Companhia realizou uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros e, o modelo empregado para o reconhecimento de perdas de crédito esperadas, conforme Política Interna do Grupo, está em consonância com as normas do CPC48/IFRS9 que leva em consideração dados retrospectivos e prospectivos acerca dos ativos financeiros.

Com base em análise de seus ativos em 31 de dezembro de 2021, a Companhia concluiu que há evidências que indiquem a necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável conforme Nota 7 - Ativos financeiros ao valor justo por meio do custo amortizado.

2.8 Controladas

A Empresa controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu

poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

2.9 Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Empresa em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Empresa, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite a Empresa controle compartilhado da entidade e dá a Empresa direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Empresa no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

2.10 Imobilizado em uso

Apresentados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

O valor residual e a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.11 Ativos Intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. Ativos intangíveis de vida útil indefinida não são amortizados, mas avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável, que são reconhecidas pelo montante no qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável no resultado do exercício.

2.12 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos abaixo:

1. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo.

2. Passivos contingentes: são constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.
3. Obrigações legais - fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de perda, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.13 Impostos

Imposto de renda e contribuição social - corrente

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro real excedente a R\$ 240 ao ano e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As demonstrações financeiras consolidam algumas entidades que são instituições financeiras ou entidades equiparadas às instituições financeiras onde a alíquota vigente de contribuição social para as mesmas é de 15% sobre o lucro real (tributável).

2.14 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Empresa concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.15 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.16 Eventos subsequentes

Evento subsequente ao período a que se referem às demonstrações contábeis é aquele evento, favorável ou desfavorável, que ocorre entre a data final do período a que se referem às demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identificados:

- Os que evidenciam condições que já existiam na data final do período a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem às demonstrações que originam ajustes).
- Os que são indicadores de condições que surgiram subsequentemente ao período contábil a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem às demonstrações que não originam ajustes).

3. Base para consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os percentuais de participação em suas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 que serviram de base para consolidação seguem conforme abaixo:

Participações diretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2022	31/12/2021
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	Brasil	100%	99,99%
Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.	Brasil	-	99,99%
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
PPR Créditos Participações Ltda.	Brasil	-	99%
Plural HNF Participações Ltda.	Brasil	100%	99,99%
Genial Gestão Ltda	Brasil	99,99%	99,99%
PPR PAR Participações S.A.	Brasil	-	100%
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
Líder Geração de Energia Renovável Ltda (anteriormente denominada Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda)	Brasil	-	100%
Vexter Limited (BVI)	British Virgin Island	100%	-
Vexter App Serviços Digitais Ltda	Brasil	100%	100%
Exgen Serviços de Intermediação Ltda	Brasil	100%	99,9%
Genial Energy Comercializadora Varejista de Energia Elétrica Ltda (anteriormente denominada BPC Comercializadora de Energia Elétrica)	Brasil	-	99,99%
ABL Shopping Empreendimentos e Participações S.A.	Brasil	-	37,62%

Participações indiretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2022	31/12/2021
Banco Genial S.A.	Brasil	100%	100%
Genial Holding Financeira S.A.	Brasil	100%	100%
Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	Brasil	100%	100%
Plural Gestão de Recursos Ltda.	Brasil	100%	100%
Genial Corretora de Seguros Ltda	Brasil	100%	100%
Genial Institucional CCTVM S.A.	Brasil	100%	100%
Plural Investimento Gestão de Recursos Ltda.	Brasil	100%	100%
Porto – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Brasil	100%	100%
Genial Energia Renovável	Brasil	31,77%	-
Occam Brasil Gestão de Recursos Ltda	Brasil	20%	20%
Austral Participações SA	Brasil	-	3,79%
Pirauí Geração de Energia Renovável (anteriormente denominada Genial 3 Geração de Energia Renovável Ltda)	Brasil	-	100%
Farani Geração de Energia Renovável S.A (anteriormente denominada Genial 4 Geração de Energia Renovável Ltda)	Brasil	-	100%
Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia Ltda	Brasil	99,99%	99,99%

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Massambará Geração de Energia Renovável S.A. (Anteriormente denominada Genial Geração de Energia Renovável)	Brasil	-	100%
Genial Energy Comercializadora Varejista de Energia Elétrica Ltda (anteriormente denominada BPC Comercializadora de Energia Elétrica)	Brasil	99,99%	-
Sugoi FIM CP IE	Brasil	100%	-

Os saldos e transações entre empresas do grupo foram eliminados na consolidação.

Entre as principais eliminações de consolidação estão:

- Eliminação de saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Eliminação das participações no capital e no lucro líquido (prejuízo) do período das controladas.
- Eliminação dos lucros não realizados entre as empresas, quando aplicável.
- Transações e saldos com partes relacionadas e investidas estão descritos na Nota Explicativa nº 26.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o saldo é composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	-	-	8	8
Depósitos bancários	475	144	23.085	69.538
Depósitos em moeda estrangeira	-	-	1.761	995
Aplicações no mercado aberto	-	-	130.066	163.996
Aplicações em moeda estrangeira	-	-	25.393	8.863
Total	475	144	180.313	243.400

As aplicações interfinanceiras de liquidez referem-se a operações compromissadas lastreadas em títulos públicos.

As aplicações interfinanceiras de liquidez são compostas por aplicações financeiras em outras instituições, a uma taxa de 100% do CDI em aplicações pós-fixadas, com vencimentos variados, sendo o mais distante em 1º de setembro de 2027, entretanto, as operações compromissadas são liquidadas conforme vencimento da operação (2 de janeiro de 2023) (3 de janeiro de 2022 para o exercício de 2021) e não do papel.

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Por posição/título		
Posição Bancada		
Letras do Tesouro Nacional - LTN	130.066	13.999
Notas do Tesouro Nacional – NTN B	-	149.997
Total	130.066	163.996

5. Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (ORA)

	Consolidado				
	Custo	Mercado 31/12/2022	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias	Mercado 31/12/2021
Títulos de renda variável	14.205	63.956	63.956	-	99.432
Ações de Companhia fechada	14.205	63.956	63.956	-	99.432
Total	14.205	63.956	63.956	-	99.432

Os instrumentos financeiros a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (ORA) representadas pelas ações de companhias fechadas no montante de R\$ 63.956 (R\$ 99.432 em 2021) são avaliadas pelo valor justo com contrapartida no patrimônio líquido e estão líquidas dos efeitos tributários.

Em 03 de maio de 2021, a Plural Empreendimentos transferiu para o Banco, através de contrato de compra e venda, 5.000.000 de debêntures de sua titularidade e, nessa mesma data, o FIP Porto adquiriu tais debêntures de titularidade do Banco, pelo valor de R\$ 5.002. Em 16 de junho de 2021, foram convertidas em 158.368 ações, sendo 146.449 da 2TM LLC e 11.919 2TM Participações S.A, classificadas como disponível para venda, representando participação minoritária nessas empresas. Em 12 de julho de 2021, foram vendidas 11.919 ações da 2TM Participações, por R\$ 7.253 liquidadas em 15 de julho de 2021.

Em 13 de dezembro de 2021, o FIP Porto aportou capital na NM GAP II PARTICIPACOES S.A. no valor de R\$ 9.330.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, os investimentos estão avaliados conforme abaixo:

i. Conciliação dos valores justos de nível 3

Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Transferência para nível 3	99.432
Variação líquida no valor justo	(35.476)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	63.956

ii. Inputs não observáveis utilizados para mensuração do valor justo

Tipo de Instrumento Financeiro	Valor de mercado		Técnica de precificação	Input significativo não observável
	31/12/2022	31/12/2021		
Ações de companhias fechadas	63.956	-	Múltiplos comparáveis	Múltiplo Preço/Receita

6. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os ativos financeiros ao valor justo, estão apresentados por tipo de papel e prazo de vencimento contratual da carteira, bem como sua hierarquia de valor justo:

a. Aplicações financeiras

	Controladora				Valor de mercado 31/12/2021
	Custo	Mercado 31/12/2022	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias	
Carteira própria (livres)	-	-	-	-	3.573
Títulos de renda fixa	-	-	-	-	3.573
Certificado de depósito bancário - CDB	-	-	-	-	2 3.573

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

	Consolidado				Hierarquia do valor justo nível	Valor de mercado 31/12/2021
	Custo	Mercado 31/12/2022	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias		
Carteira própria (livres)	321.846	375.144	254.708	120.436		542.242
Títulos de renda fixa	257.779	331.525	211.089	120.436		478.974
Letras Financeiras do Tesouro	209.336	285.425	209.343	76.082	1	440.387
Letras do Tesouro Nacional	2.257	2.177	124	2.053	1	26
Notas do Tesouro Nacional – NTN - B	2.554	2.377	158	2.219	2	1.517
Notas do Tesouro Nacional – NTN - F	98	89	-	89	2	-
Certificado de recebíveis imobiliário - CRI	30.657	30.631	93	30.538	2	24.075
Certificado de depósito bancário - CDB	3.835	1.981	1.282	699	2	1.028
Letras de Câmbio - LC	-	-	-	-	2	12
Letras Crédito Agronegócio - LCA	1.385	1.385	84	1.301	2	50
Letras Crédito Imobiliário - LCI	5	5	5	-	2	-
Certificados Oper. Estruturadas - COE	933	757	-	757	2	-
Certificado de recebíveis do agronegócio - CRA	3.776	3.795	-	3.795	2	1.315
Debêntures	2.943	2.903	-	2.903	2	10.564
Cotas de fundos de investimentos (i)	37.005	31.081	31.081	-		32.541
Brasil Plural Special Situations FIM CP	-	-	-	-	2	3.000
Brasil Plural Crédito Privado Triple A FIRF	1.000	1.207	1.207	-	2	1.066
ABL Shopping Multiestratégia FIP	-	-	-	-	3	4.541
FII Green Towers	1.700	1.254	1.254	-	1	1.411
FII JFL Living	14.010	9.208	9.208	-	1	10.788
FII Plural Logistics	474	371	371	-	1	468
Plural Ações FIC FIA	14.895	14.500	14.500	-	2	-
BB ETF Índice Futuro De Boi Gordo	1	1	1	-	2	-
Plural Small Caps - FIA	-	-	-	-	2	1.472
Plural Tech - FIA	-	-	-	-	2	1.564
Genial Schroder China FIC FIA IE	-	-	-	-	2	1.117
Leste LLF FIDC	2.524	3.571	3.571	-	2	4.713
FIDC Cashme Plural - SUB	2.400	968	968	-	2	2.354
Outros	1	1	1	-	2	47
Títulos de renda variável	27.062	12.538	12.538	-		30.727
Ações de companhias abertas	27.062	12.538	12.538	-	1	30.727
Vinculados a compromisso de recompra	748.724	672.706	672.706	-		682.830
Títulos de renda fixa	748.724	672.706	672.706	-		682.830
Letras Financeiras do Tesouro	687.970	612.473	612.473	-	1	682.830
Letras do Tesouro Nacional	60.754	60.233	60.233	-	1	-
Vinculados à prestação de garantias	370.862	367.493	107.608	259.885		250.204
Títulos de renda fixa	340.715	341.073	81.188	259.885		203.777
Letras Financeiras do Tesouro	340.715	341.073	81.188	259.885	1	203.777
Cotas de fundos de investimentos (i)	30.147	26.420	26.420	-		46.427
Fundo de Investimento Liquidez da Câmara B3	30.147	26.420	26.420	-	2	46.427
Multimercado Investimento no Exterior						
Total	1.441.432	1.415.343	1.035.022	380.321		1.475.276

- (i) Refere-se a aquisição de cotas de fundos do Fundo de Investimento Liquidez da Câmara B3 Multimercado Investimento no Exterior para constituição de garantia mínima não operacional na B3 S.A, conforme ofício nº 110/2017. As cotas estão caucionadas a favor da Câmara BM&F BOVESPA.

O valor justo dos títulos públicos é apurado segundo divulgações nos boletins diários informados pela ANBIMA.

Os títulos privados são registrados pelo seu valor de custo, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos e ajustado ao valor justo. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, B3 S.A. e SELIC.

As aplicações em cotas de fundos de investimento são registradas pelo custo de aquisição, atualizado diariamente pela variação no valor das cotas informados pelos Administradores dos respectivos fundos investidos.

iii. Conciliação dos valores justos de nível 3

Saldo em 1º de janeiro de 2022	4.541
Variação líquida no valor justo (não realizada)	(4.541)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Saldo em 1º de janeiro de 2021	4.576
Variação líquida no valor justo (não realizada)	(35)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.541

iv. Inputs não observáveis utilizados para mensuração do valor justo

Tipo de Instrumento Financeiro	Valor de mercado		Técnica de precificação	Input significativo não observável
	31/12/2022	31/12/2021		
Fundo de Investimento em Participação fechado	-	4.541	Valor da cota do Fundo	Restrição de resgate

b. Instrumentos financeiros derivativos

A Plural Empreendimentos e as instituições do consolidado participam de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos que se destinam a atender às necessidades próprias e de seus clientes.

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da administração na data do início da operação, levando em consideração se a finalidade é para proteção contra risco (hedge) ou não. Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado das operações com instrumentos financeiros derivativos são:

Futuros: valor do ajuste diário das operações;

Opções: preço de negociação no dia da apuração, ou quando disponível; e

Swaps e Termo: estima-se o fluxo de caixa de cada uma das partes descontadas a valor presente, conforme as correspondentes curvas de juros.

A administração dos riscos envolvidos nestas operações é efetuada por meio de políticas rígidas de controle e técnicas de monitoramento. Os limites de exposição ao risco são avaliados periodicamente pela área de Risco e área de Crédito, e por tipos de instrumento e concentração de contraparte.

i. Por valor justo e hierarquia do valor justo

	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	31/12/2022	31/12/2021	Hierarquia	31/12/2022	31/12/2021
Opções						
Posição Ativa	2	-	-	2	145	21
Posição Passiva	2	-	-	2	1	18
SWAP						
Posição Ativa	2	531	211	2	943	13.047
Posição Passiva	2	-	368	2	-	13.100
Non-Deliverable Forward						
Posição Ativa	2	-	-	2	2.345	67
Posição Passiva	2	-	-	2	8.573	14
Contratos de energia (*)						
Posição Ativa	2	-	-	2	297.228	299.827
Posição Passiva	2	-	-	2	339.558	330.597
Total						
Ativo Circulante		531	211		274.348	266.222
Ativo Não Circulante		-	-		26.313	46.740
Passivo Circulante		-	368		264.143	270.885
Passivo Não Circulante		-	-		83.989	72.844

(*) Referem-se a contratos de compra e venda de energia elétrica através da controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda que atua no Ambiente de Contratação Livre (ACL). Esses contratos são registrados pelo seu valor justo no ativo e passivo e o resultado é reconhecido no resultado do exercício. O valor justo dos contratos de energia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliação. Todavia, utilizou-se de julgamento detalhado em política interna para interpretar os dados do mercado e estimar o valor presente adequado.

ii. Valor notional por contraparte

	Controladora					31/12/2021
	31/12/2022					
	Câmara de liquidação/bolsa de valores	Instituições Financeiras	Empresas	Pessoa Física	Total	Total
SWAP						
Posição ativa	-	-	912	-	912	2.446
Posição passiva	-	-	-	-	-	5.000
	Consolidado					31/12/2021
	31/12/2022					
	Câmara de liquidação/bolsa de valores	Instituições Financeiras	Empresas	Pessoa Física	Total	Total
SWAP						
Posição ativa	-	-	5.911	-	5.911	52.446
Posição passiva	-	-	-	-	-	55.000
Opções						
Posição ativa	1.093	-	-	-	1.093	38
Posição passiva	16	-	-	-	16	41

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Non-Deliverable Forward						
Posição ativa	-	26.088	94.722	3.355	124.165	625
Posição passiva	-	26.088	551.569	-	577.657	300
Contratos de energia (*)						
Posição ativa	-	-	725.190	-	725.190	943.701
Posição passiva	-	-	775.570	-	775.570	909.296

As operações envolvendo Swaps estão registradas na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos. Em 31 de dezembro 2022 e 2021, os compromissos assumidos decorrentes dessas operações estão indexados a CDI e taxa pré-fixada, cujos vencimentos ocorrerão a longo prazo.

c. Carteira de câmbio

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Câmbio comparador/vendido a liquidar	5.310	2.697	3.556	3.124
Direitos sobre vendas/obrigações para compras de câmbio	3.581	3.125	5.327	2.683
(-) Adiantamento em moeda nacional recebida	-	(19)	-	-
Total	8.891	5.803	8.883	5.807

Garantias

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não foram oferecidas garantias em operações de câmbio realizadas com intermediação da B3 S.A.

d. Resultado de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os resultados alcançados com ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado nos exercícios foram:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Títulos e valores mobiliários	30	335	203.047	74.540
Futuros	-	-	(81.856)	4.214
Swaps	581	(47)	997	(864)
Opções	-	-	367	2.879
Termos	-	-	-	(3)
Non Delivered Fowards - NDFs	-	-	90.365	1.368
Resultado dos contratos de energia	-	-	13.442	(25.707)
Câmbio	-	-	45.820	45.008
Total	611	288	272.182	101.435

As empresas do grupo participam de operações de intermediação de risco envolvendo instrumentos financeiros derivativos, atendendo necessidades próprias e de seus clientes, no intuito de reduzir a exposição a riscos de mercado, de moeda e de taxa de juros.

7. Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Mútuo	72.279	95.106	86.648	101.799
Operações de crédito (Nota 7.a)	-	-	158.431	52.992
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	28.333	10.920
Confissão de dívida	33.692	5.404	5.404	5.404
Título e créditos a receber (Nota 7.b)	-	-	7.722	2.058
Financiamento de conta margem (Nota 7.c)	-	-	1.914	1.347
Total	105.971	100.510	288.452	174.520
Circulante	136	165	120.394	25.751
Não circulante	105.835	100.345	168.058	148.769

a. Operações de crédito - Consolidado

❖ Operações de crédito por modalidade de crédito e setor de atividade

As operações de crédito são classificadas em níveis de risco. Essa classificação leva em consideração entre outras, uma análise periódica da operação, dos atrasos, do histórico do cliente e das garantias obtidas, quando aplicável.

A provisão para perdas em operações de crédito é efetuada com base na classificação do cliente nos níveis de risco atribuídos pela área de risco de crédito do Grupo baseada nas informações financeiras e econômicas de cada cliente e grupo econômico.

31/12/2022						
Modalidade	Atividade Econômica	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	492	141.590	142.082	(1.077)	141.005
Empréstimos – CCB (*)	PF	4.214	13.290	17.504	(78)	17.426
		4.706	154.880	159.586	(1.155)	158.431
31/12/2021						
Modalidade	Atividade Econômica	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	-	43.964	43.964	(405)	43.559
Empréstimos – CCB (*)	PF	-	9.487	9.487	(54)	9.433
		-	53.451	53.451	(459)	52.992

(*) A CCB é um título de crédito que pode ser emitido por pessoa física ou jurídica, na forma cartular (em papel) ou escritural, em favor de uma instituição do Sistema Financeiro Nacional, representando uma promessa de pagamento, em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade.

❖ Por vencimento

31/12/2022				
Vencidas	À Vencer			Total
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias	
Empréstimos – CCB	4.706	65.441	41.280	159.586

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

31/12/2021				
Vencidas	À Vencer			Total
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias	
Empréstimos – CCB	-	19.253	8.300	25.898
				53.451

❖ **Por concentração de risco**

	31/12/2022	%	31/12/2021	%
Maior devedor	30.851	19%	11.640	22%
10 maiores devedores	109.218	68%	38.198	71%
20 seguintes maiores devedores	19.517	12%	3.613	7%
	159.586	100%	53.451	100%

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram renegociadas e/ou renovadas 26 operações de crédito (18 operações de crédito em 2021), no montante de R\$ 40.316 (R\$ 49.134 em 2021).

❖ **Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(459)	(5.430)
Constituição de provisão	(2.169)	(8.182)
Reversão de provisão	1.473	13.153
Saldo final	(1.155)	(459)
Circulante	(467)	-
Não Circulante	(688)	-
Efeito no resultado	(696)	4.971
Baixa para o resultado	-	(7.556)

b. Títulos e créditos a receber - Consolidado

	31/12/2022	31/12/2021
Sem características de concessão de crédito (*)	7.722	2.058
Total	7.722	2.058

(*) Refere-se à aquisição de Cessão de crédito e direitos creditórios sem coobrigação com a contraparte Videolar-Innova S/A.

c. Financiamento de conta margem – Consolidado

As operações em conta margem são as operações de financiamento realizadas com pessoas físicas, na compra de novas ações no mercado à vista, regulamentadas pela Instrução CVM nº 51/86, de clientes de *Home Broker*. A remuneração destas operações é de até 4% a.m. O limite de crédito concedido no produto conta margem possui garantia mínima de 140%. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo dessa conta é de R\$ 1.914 (R\$1.347 em 2021).

8. Impostos a compensar

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o saldo é composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda	206	379	9.690	7.380
Contribuição social	-	-	4.818	3.643
Pis e Cofins	-	-	746	25
ICMS	-	-	157	157
ISS	-	-	363	346
Outros	50	44	914	666
Total	256	423	16.688	12.217

9. Ativo fiscal

A composição dos créditos tributários está assim demonstrada:

MOVIMENTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	31/12/2021	Compensação	Reversão	Constituição	31/12/2022
Ativo fiscal constituído	3.803	(1.430)	(43.725)	84.967	43.614
Prejuízos fiscais	2.072	(763)	(10.643)	25.397	16.063
Banco Genial	-	-	(10.643)	25.397	14.754
Genial Institucional CCTVM	1.384	(484)	-	-	900
Plural Gestão de Recursos	688	(278)	-	-	410
Genial Energy Comercializadora	-	-	-	-	-
Base negativa de contribuição social	1.355	(667)	(8.963)	20.734	12.458
Banco Genial	-	-	(8.963)	20.734	11.771
Genial Institucional CCTVM	1.107	(567)	-	-	540
Plural Gestão de Recursos	248	(100)	-	-	148
Ajuste Temporários	376	-	(9.349)	13.153	4.179
Banco Genial	-	-	(3.378)	6.841	3.462
Genial Institucional CCTVM	252	-	(5.318)	5.781	714
Plural Gestão de Recursos	124	-	(652)	531	3
Genial Energy Comercializadora	399	(397)	(120)	154	36
Diferenças temporárias - MTM	-	-	(14.771)	25.683	10.913
Banco Genial	-	-	(14.759)	25.671	10.913
Genial Institucional CCTVM	-	-	(12)	12	-
Plural Gestão de Recursos	-	-	-	-	-
Genial Energy Comercializadora	1.962	-	(1.962)	-	-

	Prejuízo Fiscal	Base Negativa	Ajustes Temporários	MTM	Total
Ativos fiscais não constituídos	30.097	17.494	-	5.833	53.424
Controladora	2.315	833	3	53	3.204
Vexter App	167	60	-	-	227
HNF Participações	4	1	-	-	5
Máquina do Esporte	146	53	-	-	199
Genial Investimentos CVM	27.768	16.656	-	5.833	50.257
Genial Corretora de Seguros	2.321	835	-	-	3.156
Genial Holding Financeira	8	3	-	-	11

Apenas as controladas Banco Genial, Genial Institucional CCTVM e Genial Energy Comercializadora possuem passivos fiscais constituídos.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

	31/12/2021	Compensação	Reversão	Constituição	31/12/2022
Passivo fiscal constituído	45.810	-	(27.952)	7.856	25.714
Diferenças temporárias - MTM	153	-	(4.702)	3.998	(551)
Banco Genial	79	-	(3.868)	3.168	(621)
Genial Institucional CCTVM	74	-	(834)	830	70
Genial Energy Comercializadora	2.040	-	-	2.608	4.648
Ativos disponíveis para venda	45.657	-	(23.250)	3.858	26.265
Banco Genial	45.657	-	(23.250)	3.858	26.265
Genial Energy Comercializadora	-	-	-	14.845	14.845

Com base nas projeções de rentabilidade devidamente aprovadas pelos órgãos da administração, as controladas Banco Genial e Genial Institucional CCTVM estimam que os créditos tributários, oriundos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, serão realizados como segue:

Banco Genial

EXERCÍCIO	SALDO PREJUÍZO FISCAL /BASE NEGATIVA	ATIVO - IRPJ	ATIVO - CSLL	ATIVO	VALOR PRESENTE	VALOR PRESENTE (SELIC)
2023	4.158	1040	832	1872	1.668	12,25%
2024	5.908	1477	1182	2659	2.228	9,25%
2025	6.086	1522	1217	2739	2.174	8,00%
2026	6.270	1568	1254	2822	2.074	8,00%
2027	6.459	1615	1292	2907	2.025	7,50%
2028	6.654	1664	1331	2995	1.941	7,50%
2029	6.855	1714	1371	3085	1.859	7,50%
2030	7.061	1765	1412	3177	1.781	7,50%
2031	9.565	2389	1880	4269	2.227	7,50%
TOTAL	59.016	14.754	11.771	26.525	17.977	

Genial Institucional CCTVM

EXERCÍCIO	SALDO PREJUÍZO FISCAL /BASE NEGATIVA	ATIVO - IRPJ	ATIVO - CSLL	ATIVO	VALOR PRESENTE	VALOR PRESENTE (SELIC)
2023	3.598	899	540	1439	1.282	12,25%
TOTAL	3.598	899	540	1.439	1.282	

10. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Negociação e intermediação de valores (a)	-	-	360.986	206.459
Rendas e serviços a receber (b)	-	1.787	69.635	47.767
Partes relacionadas	340	510	40	500
Depósito em garantia	-	-	1.840	2.055
Despesas antecipadas	16	285	11.872	9.241
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(9)	(9)	(30.414)	(13.509)
Relações interfinanceiras – Bacen	-	-	215.668	88.712
Parceria comercial (*)	-	-	-	8.635
Bens de uso não próprio	-	-	5.600	5.600
Outros ativos (**)	6.260	4.952	31.528	32.082
Total	6.607	7.525	666.755	387.542
Circulante	6.607	2.581	664.090	352.865
Não circulante	-	4.944	2.665	34.677

(*) Durante o exercício de 2022 o contrato de parceria comercial entre BRB e a Corretora Genial Investimentos no valor de R\$ 8.635 foi reclassificado para o Intangível pois melhor se classifica como Direito de exclusividade.

(**) Refere-se à liquidação de CCB de fundo administrado pelo banco, regularizado no mês seguinte.

a. Negociação e intermediação de valores

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Caixa de registro e liquidação	9	632
Devedores – liquidações pendentes	356.599	205.205
Margem	4.378	622
Total	<u>360.986</u>	<u>206.459</u>

b. Rendas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Comissões e corretagens	-	-	1.164	625
Dividendos e JCP	-	1.787	-	1.787
Prestação de serviços	-	-	47.247	29.143
Clientes de energia elétrica	-	-	21.224	16.212
Total	<u>-</u>	<u>1.787</u>	<u>69.635</u>	<u>47.767</u>

11. Investimentos em controladas

a. Controladas diretas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos de investimentos em controladas e coligadas são os seguintes:

	Controladora									
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Partic. %	Valor do investimento 31/12/2021	Aumento de capital	Baixa de Investimento	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento 31/12/2022
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica	66.537	13.303	100	36.052	1.076	-	22.704	(6.600)	13.303	66.535
Genial Energy Comercializadora Varejista (antiga BPC)	1.081	62	-	1.019	-	(1.074)	-	-	55	-
Genial Líder Geração de Energia Renovável (antiga Genial 2)	(2)	(3)	-	(5)	10	(10)	-	-	5	-
Plural Holding de Seguros e Resseguros	19.782	(23.392)	-	22.041	19.877	(17.657)	242	-	(24.503)	-
Plural Consultoria e Assessoria	5.653	446	100	5.207	-	-	-	-	446	5.653
Genial Gestão (antiga BRPP Gestão)	8.022	17.223	100	7.707	-	-	-	(16.909)	17.223	8.021
Plural HNF Participações	7	(809)	100	1.316	-	(500)	-	-	(809)	7
Vexter App Serviços Digitais	(447)	(673)	100	56	171	-	-	-	(673)	(446)
Plural Nova Holding Financeira	266.685	9.372	99,99	272.229	-	-	(14.912)	-	9.368	266.685
Exgen Serviços de Intermediação	8	(3)	99,90	1	10	-	-	-	(3)	8
Máquina do Esporte	(5)	(585)	80	-	580	-	-	-	(584)	(4)
Nova Credora	1	(2)	-	-	1	1	-	-	(2)	-
Vexter BVI	887	(334)	100	271	627	-	-	-	(346)	552
PPR PAR Participações	-	-	-	23	-	(23)	-	-	-	-
Investimentos	368.192	14.600	-	345.917	22.352	(19.263)	8.034	(23.509)	13.480	347.011
ABL Shopping Empreendimentos e Participações	(41.750)	(1.576)	-	(24.777)	-	-	(4.039)	-	28.816	-
Passivo a descoberto	(41.750)	(1.576)	-	(24.777)	-	-	(4.039)	-	28.816	-

	Consolidado									
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Partic. %	Valor do investimento 31/12/2021	Aumento de capital	Baixa de Investimento	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento 31/12/2022
Austral Participações	634.627	76.140	-	21.726	-	-	(359)	(158)	(21.209)	-
Occam Brasil Gestão de Recursos	31.056	70.754	20,00	9.298	-	-	-	(22.830)	19.743	6.211
Outros investimentos (*)	-	-	-	580	19.878	(17.612)	601	158	(3.296)	309
Investimentos	-	-	-	31.604	19.878	(17.612)	242	(22.830)	(4.762)	6.520
ABL Shopping Empreendimentos e Participações	(41.750)	(1.576)	-	(24.777)	-	(4.039)	-	-	28.816	-
Passivo a descoberto	-	-	-	(24.777)	-	(4.039)	-	-	28.816	-

(*) **Outros investimentos:** Na referida linha está a BBCE - Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia, empresa por ações, de capital fechado, cujo objeto é a prestação de serviços para realização de negócios no segmento de energia, sendo mensurada e reconhecida como ativo ao valor justo.

b. Controladas indiretas

	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Partic. %	Valor do investimento em 31/12/2021	Cessão e Transferência	Aumento de capital	Baixa de Investimento	Ajuste de avaliação Patrimonial	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2022
Controladora											
Plural Nova Holding Financeira											
Banco Genial	266.686	9.372	100,00	272.229	-	-	(14.915)	-	-	9.372	266.686
Genial Holding Financeira	280.688	(24.510)	100,00	305.189	-	-	-	-	-	(24.510)	280.679
Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários											
Genial Institucional CCTVM	280.657	(58.624)	100,00	305.157	-	-	-	-	-	(58.624)	246.533
Plural Investimento Gestão de Recursos	135.901	2.847	100,00	133.054	-	-	-	-	-	2.847	135.901
Plural Gestão de Recursos	18.560	7.323	100,00	19.747	-	-	-	-	(8.500)	7.323	18.570
Genial Corretora de Seguros	6.365	2.721	100,00	9.144	-	-	-	-	(5.500)	2.721	6.365
Occam Brasil Gestão de Recursos	4.429	1.491	100,00	2.938	-	-	-	-	-	1.491	4.429
	31.056	70.754	20,00	9.298	-	-	-	-	(22.830)	19.742	6.210
Genial Energy Comercializadora de Energia											
Genial Energy Comercializadora Varejista	1.081	62	99,99	-	1.074	-	-	-	-	7	1.081
Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia	1.569	3.631	99,99	5.138	-	-	-	-	(7.200)	3.631	1.569
Genial Energia Renovável	73.644	323	31,77	-	5.127	5.110	-	13.501	-	(343)	23.395
Plural Holding de Seguros e Resseguros											
Austral Participações	634.627	76.140	-	21.726	-	-	-	(359)	(158)	(21.209)	-

c. Outros investimentos

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda possui um o investimento no BBCE – Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia no montante de R\$309 (R\$ 309 em 2021). O BBCE é uma empresa por ações, capital fechado, cujo objeto é prestação de serviços de desenvolvimento, administração, disponibilização, exploração e manutenção de portais, plataformas eletrônicas, ambientes eletrônicos para realização de negócios – inclusive no segmento de energia, bem como disponibilização de conteúdo, ferramentas e sistemas eletrônicos, tratamento de dados e outros serviços de informação por meio da rede mundial de computadores ou qualquer outro meio. A Genial Energy Comercializadora mensura e reconhece este ao valor justo. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Genial Energy Comercializadora detinha 1.029 ações correspondentes a 0,93% do capital social da BBCE.

12. Ativo de direito de uso

Na adoção inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16, o Banco e suas controladas utilizaram a abordagem retrospectiva modificada, já que essa abordagem não exige informação comparativa e o ativo de direito de uso é mensurado pelo mesmo valor do passivo de arrendamento. A norma define que um contrato é ou contém um arrendamento quando transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por determinado período, em troca de uma contraprestação. Adicionalmente, a Companhia optou por adotar as isenções de reconhecimento previstas na norma para arrendamentos de curto prazo e de baixo valor.

O impacto produzido na demonstração de resultados a partir da adoção do CPC 06 (R2) é a substituição do custo linear com aluguéis (arrendamento operacional) pelo custo linear de depreciação do direito de uso dos ativos objetos desses contratos e pela despesa de juros sobre as obrigações de arrendamento calculadas utilizando as taxas efetivas de captação à época da contratação dessas transações.

A seguir são apresentadas informações sobre o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil utilizados, em seu conglomerado, pelo Banco e suas controladas:

Mensuração

O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente, descontado pela taxa de juros nominal incremental de empréstimo do grupo, líquido dos seguintes efeitos:

- a) Pagamentos de arrendamentos variáveis baseados em índice ou taxa;
- b) Valores pagos pelo arrendatário sob garantias de valores residuais;
- c) Preço de exercício de uma opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de que irá exercer a opção;
- d) Pagamentos de multas por rescisão de arrendamento se os termos contratuais contemplarem o exercício da opção por parte do arrendatário; e

Os ativos de direito de uso são mensurados de acordo com os itens a seguir:

- a) O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- b) Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial ou antes dela menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos; e
- c) Quaisquer custos diretos iniciais.

Os pagamentos dos arrendamentos de curto prazo, assim como dos arrendamentos de bens de baixo valor, são reconhecidos no resultado como custo ou despesa, pois de acordo com a norma são isentos de tratamento como arrendamento.

Julgamentos críticos na determinação do prazo do arrendamento

Ao determinar o prazo do arrendamento, a Administração considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para o exercício de uma opção de prorrogação ou de rescisão de um contrato de arrendamento. As opções de prorrogação (ou períodos após as opções de extinção) são incluídas no prazo do arrendamento somente quando há certeza razoável de que o arrendamento será prorrogado (ou não será extinto).

Essa avaliação é revisada caso ocorra evento ou mudança significativa nas circunstâncias que afete tal avaliação e que esteja sob o controle da arrendatária. Durante o exercício corrente, o efeito financeiro da revisão dos prazos de arrendamentos a fim de refletir o efeito do exercício das opções de prorrogação estão demonstradas a seguir:

Mutação do direito de uso – Ativo

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870
Atualizações	1.646	-	1.646
Adições	9.171	5.343	14.514
Depreciação/Amortização (*)	(7.428)	(2.632)	(10.060)
Saldo em 31/12/2022	57.698	12.272	69.970

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153
Atualizações	(26.534)	-	(26.534)
Adições	47.756	4.986	52.742
Depreciação/Amortização (*)	(5.620)	(1.871)	(7.491)
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870

(*) A depreciação é conforme o prazo contratual de cada ativo.

Mutação do arrendamento – Passivo

Passivo de arrendamento	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870
Atualizações	1.646	-	1.646
Adições (*)	9.355	5.343	14.698
Contraprestações pagas	(7.406)	(2.632)	(10.038)
Saldo em 31/12/2022	57.904	12.272	70.176

Passivo circulante	10.982	3.353	14.335
Passivo não circulante	46.922	8.919	55.841

Passivo de arrendamento	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153
Atualizações	(26.534)	-	(26.534)
Adições (*)	47.756	4.986	52.742
Contraprestações pagas	(5.620)	(1.871)	(7.491)
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870

Passivo circulante	8.145	2.352	10.497
Passivo não circulante	46.164	7.209	53.373

(*) As adições são substancialmente relativas à adoção inicial do CPC 06 (R2).

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	1.523	1.661	3.184
Depreciação do exercício	7.428	2.632	10.060
Saldo em 31/12/2022	8.951	4.293	13.244

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	1.734	1.265	2.999
Depreciação do exercício	5.620	1.871	7.491
Saldo em 31/12/2021	7.354	3.136	10.490

A Companhia possui contratos de arrendamento de propriedades utilizadas como escritórios administrativos e equipamentos como notebooks e servidores. O valor reconhecido foi mensurado descontando os pagamentos mínimos contratuais restantes ao valor presente, utilizando uma taxa de juros incremental.

13. Imobilizado de uso

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Empresa apresentou, as seguintes movimentações em seu imobilizado:

Descrição	Taxa	Consolidado 31/12/2022					
		Saldo inicial	Aquisições	Transferências	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios		6.584	333	-	-	-	6.917
(-) Depreciação acumulada	10%	(4.154)	-	-	-	(367)	(4.521)
Equipamentos de comunicação e segurança		1.015	-	-	-	-	1.015
(-) Depreciação acumulada	20%	(835)	-	-	-	(55)	(890)
Equipamentos de informática		14.305	3.211	-	(3)	(2)	17.511
(-) Depreciação acumulada	20%	(8.127)	-	-	-	(2.375)	(10.502)
Benfeitorias em imóveis de terceiros		11.578	1.820	-	-	-	13.398
(-) Depreciação acumulada		(385)	-	-	-	(2.065)	(2.450)
Máquinas e equipamentos (*)		-	-	26.533	-	(290)	26.243
Instalações (*)		16.725	23.353	(26.533)	-	-	13.545
Total		36.706	28.717	-	(3)	(5.154)	60.266

(*) O montante refere-se aos valores em que a Genial Geração de Energia Renovável está investindo para desenvolver e construir uma usina fotovoltaica.

Descrição	Taxa	Consolidado - 31/12/2021				
		Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios		5.330	1.268	(14)	-	6.584
(-) Depreciação acumulada	10%	(3.684)	-	(78)	(392)	(4.154)
Equipamentos de comunicação e segurança		919	104	(8)	-	1.015
(-) Depreciação acumulada	20%	(805)	-	8	(38)	(835)
Equipamentos de informática		11.673	2.840	(208)	-	14.305
(-) Depreciação acumulada	20%	(6.527)	-	146	(1.746)	(8.127)
Benfeitorias em imóveis de terceiros		5.609	11.563	(5.594)	-	11.578
(-) Depreciação acumulada		(3.591)	-	4.489	(1.283)	(385)
Diferido (*)	(*)	-	16.725	-	-	16.725
Total		8.924	32.500	(1.259)	(3.459)	36.706

(*) O montante refere-se aos valores em que a Genial Geração de Energia Renovável está investindo para desenvolver e construir uma usina fotovoltaica.

14. Intangível

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o ativo intangível era composto por:

Descrição	Taxa	Controladora - 31/12/2022		
		Saldo inicial	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.147	-	2.147
(-) Amortização acumulada	20%	(1.620)	(59)	(1.679)
Ágio		513	-	513
Total		1.040	(59)	981

Descrição	Taxa	Controladora - 31/12/2021		
		Saldo inicial	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes		2.147	-	2.147
(-) Amortização acumulada	20%	(1.561)	(59)	(1.620)
Ágio		513	-	513
Total		1.099	(59)	1.040

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Consolidado – 31/12/2022						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Transferências	Aquisições	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de software (*)		3.953	-	30	-	3.983
(-) Amortização acumulada	20%	(3.389)	-	-	(195)	(3.584)
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.146	-	-	-	2.146
(-) Amortização acumulada		(1.621)	-	-	(59)	(1.680)
Marcas e patentes		3.841	-	-	-	3.841
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		75.656	-	-	-	75.656
Direitos de exclusividade ou preferência (*)		-	8.894	4.427	-	13.321
(-) amortização acumulada		-	(259)	-	(542)	(801)
Desenvolvimento de projetos		-	-	927	-	927
Total		80.586	8.635	5.384	(796)	93.809

Consolidado – 31/12/2021						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de software (*)		3.852	104	(3)	-	3.953
(-) Amortização acumulada	20%	(3.204)	-	3	(188)	(3.389)
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.146	-	-	-	2.146
(-) Amortização acumulada		(1.562)	-	-	(59)	(1.621)
Marcas e patentes		3.841	-	-	-	3.841
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		76.809	-	(1.153)	-	75.656
Total		81.884	104	(1.153)	(247)	80.586

(*) Vida útil definida

Através de contrato celebrado em 20 de junho de 2012, entre Plural Empreendimentos e Participações Ltda. e Banco Fator S/A., foi adquirida a Marca Brasil Plural.

Em 20 de dezembro de 2012, o contrato foi Aditado a fim de ajustar a remuneração devida pela Brasil Plural ao Banco Fator; em 03/12/2015, foi realizado o Segundo Termo de Aditamento ao Acordo, com o objetivo de prorrogar sua vigência até 29/12/2016 e, em 07/12/2016 o terceiro aditamento, a fim de incluir o Brasil Plural S.A (atualmente denominado Banco Genial S.A). como responsável pelo pagamento da remuneração e ajustando os termos da remuneração e prazo, passando o Banco a ser o detentor da marca. Em 29 de dezembro de 2016, o Banco liquidou o valor de R\$2.838, permanecendo R\$373 a pagar, totalizando R\$3.211. Nos termos originais do contrato, o acordo previa o pagamento no valor de R\$3.000 remunerado pelo CDI através de parceria onde a Brasil Plural indicaria serviços com clientes diversos e estes seriam descontados do valor da marca.

As combinações de negócios apresentadas na Nota explicativa nº 9.c geraram ágios sobre aquisição de investidas no consolidado. A avaliação dos referidos ágios é revisada com o intuito de analisar se as circunstâncias indicam que o valor contábil do ativo é recuperável ou não/ Para os exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019, a administração não identificou evidências claras de desvalorização e entende que não há ajustes a serem feitos a título de provisão para *impairment*.

a. Direito de uso da carteira de clientes

Em 31 de agosto de 2018, a Plural Empreendimentos adquiriu 99% da Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia e da Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica. Essa operação gerou um ágio baseado na carteira de clientes e rentabilidade futura, conforme abaixo:

	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	1.234	629	1.863
Contraprestação transferida	3.172	1.351	4.523
Ágio gerado na aquisição	1.938	722	2.660
	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Goodwill (ágio)	513	-	513
Carteira de clientes	1.425	722	2.147
Total	1.938	722	2.660

Na empresa Genial Energy Comercializadora, o ágio pago foi alocado como intangível e é referente ao direito de uso da carteira de clientes no valor de R\$1.425 e como rentabilidade futura no valor de R\$513. A carteira de clientes foi amortizada em 28 meses, sendo integralmente amortizada em novembro de 2020. Em relação à Genial Energy Gestão, não houve alocação em rentabilidade futura, sendo a carteira de clientes avaliada em R\$722. A carteira de clientes está sendo amortizada em 148 meses e com expectativa de término em dezembro de 2030.

15. Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Captações no mercado aberto				
Carteira própria				
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	611.529	681.247
Letras do Tesouro Nacional	-	-	59.554	-
Total	-	-	671.083	681.247
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Outros passivos financeiros ao custo amortizado				
Depósitos à vista	-	-	537.282	622.836
Depósitos a prazo	-	-	425.041	213.786
Recursos de letras de crédito imobiliário (*)	-	-	40.478	9.601
Recursos disponíveis de clientes	-	-	82.651	151.050
Outros (**)	86.636	48.704	47.580	43.351
Total	86.636	48.704	1.133.302	1.040.624
Circulante	10.774	10.790	984.954	892.275
Não circulante	75.862	37.914	148.348	148.349

(*) A Letra de Crédito Imobiliário (LCI) é remunerada por um percentual do CDI e é um título de crédito nominativo, lastreado por direitos creditórios originários de alienações fiduciárias de bens imóveis, emitido exclusivamente por instituições financeiras públicas ou privadas. A LCI é emitida pelo Banco sob a forma escritural na CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, sob a Lei nº 3.614/2012.

(**) A Controladora, em 31 de dezembro de 2022, possuía contratos de empréstimos junto aos Bancos Daycoval no valor de R\$ 7.545 (R\$ 18.409 em 2021), com o BMG R\$ 0 (R\$ 5.124 em 2021) e com o ABC Brasil R\$ 11.539 (R\$ 5.665 em 2021). Controladora também possui empréstimos com pessoas físicas no montante de R\$ 2.086 (R\$ 3.353 em 2021), pessoas jurídicas no montante de R\$ 954 (R\$ 2.569 em 2021) e pessoas jurídicas ligadas no montante de R\$ 64.511 (R\$ 13.584 em 2021).

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

	Consolidado			
	Até 360	Acima de 360	31/12/2022	31/12/2021
Faixas de vencimento				
Captações no mercado aberto	671.083	-	671.083	681.247
Depósitos à vista	537.282	-	537.282	622.836
Depósitos a prazo	90.760	334.281	425.041	213.786
Recursos de letras de crédito imobiliário	40.748	-	40.748	9.601
Recursos disponíveis de clientes	82.651	-	82.651	151.050
Outros	10.774	36.806	47.580	43.351
Total	1.433.298	371.087	1.804.385	1.721.871

	Consolidado – 31/12/2022			
	Pessoas jurídicas	Pessoas físicas	Pessoas ligadas	Total 31/12/2022
Segregação por segmento				
Captações no mercado aberto	671.083	-	-	671.083
Depósitos à vista	275.033	260.157	2.092	537.282
Depósitos a prazo	422.908	-	2.133	425.041
Recursos de letras de crédito imobiliário	40.748	-	-	40.748
Recursos disponíveis de clientes	19.706	61.914	1.031	82.651
Outros	45.493	-	2.087	47.580
Total	1.474.971	322.071	7.343	1.804.385

	Consolidado – 31/12/2021			
	Pessoas jurídicas	Pessoas físicas	Pessoas ligadas	Total 31/12/2021
Segregação por segmento				
Captações no mercado aberto	681.247	-	-	681.247
Depósitos à vista	363.062	255.441	4.333	622.836
Depósitos a prazo	70.007	12.485	131.294	213.786
Recursos de letras de crédito imobiliário	-	-	9.601	9.601
Recursos disponíveis de clientes	2.285	147.209	1.556	151.050
Outros	38.182	1.815	3.354	43.351
Total	1.154.783	416.950	150.138	1.721.871

Reconciliação das despesas com juros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado				
Despesas captações no mercado aberto	-	-	(60.043)	(29.161)
Despesas depósitos a prazo	-	-	(72.952)	(20.007)
Recursos de letra de crédito imobiliário	-	-	(1.688)	(37.274)
Operações de empréstimos e repasses	-	(3.307)	(93)	(3.521)
Despesas de contribuição com FGC	-	-	(1.300)	(1.874)
Despesas de juros – IFRS 16	-	-	(3.184)	(2.999)
Total	-	(3.307)	(139.260)	(94.836)

16. Passivos fiscais e previdenciários

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os saldos são compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda	148	-	1.208	3.080
Contribuição social	59	-	643	1.547
Imposto de renda retido na fonte	-	-	109.512	8.644
INSS	-	-	3.238	2.531
PIS e Cofins	60	234	2.844	3.919
ISS	-	3	1.840	1.523
Impostos diferidos	-	-	30.908	48.347
Outros	2	1	2.801	2.413
Total	269	238	152.994	72.004
Circulante	269	238	122.086	23.657
Não circulante	-	-	30.908	48.347

17. Contingências

Em 31 de dezembro de 2022 a Empresa figura apenas em processos judiciais de natureza tributária como autora.

As contingências são avaliadas com base nas melhores estimativas da administração, levando em consideração o parecer de assessores jurídicos quando houver probabilidade que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações.

PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

	FISCAIS		TRABALHISTAS		CÍVEIS		OUTROS	
	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO
Em 31 de Dezembro/2021	630	131	523	700	883	6	-	7
<i>Controladora</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Plural Gestão de Recursos</i>	630	-	-	-	-	-	-	-
<i>Banco Genial</i>	-	131	30	106	-	-	-	7
<i>Genial Institucional CCTVM</i>	-	-	60	300	-	-	-	-
<i>Genial Investimentos CVM</i>	-	-	433	294	883	-	-	-
<i>Genial Energy Comercializadora</i>	-	-	-	-	-	6	-	-
<i>Constituições</i>	-	-	252	2.232	2	35	-	-
<i>Plural Gestão de Recursos</i>	-	-	-	3	-	-	-	-
<i>Banco Genial</i>	-	-	-	115	-	-	-	-
<i>Genial Institucional CCTVM</i>	-	-	-	2.114	-	-	-	-
<i>Genial Investimentos CVM</i>	-	-	252	-	2	-	-	-
<i>Genial Energy Comercializadora</i>	-	-	-	-	-	35	-	-
<i>Reversões</i>	-	(267)	-	(1.479)	-	(6)	-	-
<i>Banco Genial</i>	-	(267)	-	(117)	-	-	-	-
<i>Genial Institucional CCTVM</i>	-	-	-	(1.331)	-	-	-	-
<i>Genial Investimentos CVM</i>	-	-	-	(31)	-	-	-	-
<i>Genial Energy Comercializadora</i>	-	-	-	-	-	(6)	-	-
<i>Atualizações</i>	46	317	-	-	-	-	-	1
<i>Plural Gestão de Recursos</i>	46	-	-	-	-	-	-	-
<i>Banco Genial</i>	-	317	-	-	-	-	-	1
<i>Realizações/Pagamento</i>	-	-	(515)	(368)	-	-	-	-

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Banco Genial	-	-	(10)	(105)	-	-	-	-
Genial Investimentos CVM	-	-	(505)	(263)	-	-	-	-
Em 31 de Dezembro/2022	676	181	260	1.086	885	35	-	8
Plural Gestão de Recursos	676	-	-	3	-	-	-	-
Banco Genial	-	181	20	-	-	-	-	8
Genial Institucional CCTVM	-	-	60	1.083	-	-	-	-
Genial Investimentos CVM	-	-	180	-	885	-	-	-
Genial Energy Comercializadora	-	-	-	-	-	35	-	-

A controlada Plural Gestão de Recursos figura em um processo cível que trata de uma Execução por Título Extrajudicial por parte de Selling Corretagem Imobiliária Ltda., que adquiriu 50% do crédito detido pela Atlantes Operações Estruturadas Ltda. Ela era a gestora do Brasil Equity Properties FIP Multiestratégia e, por isso, foi incluída erroneamente – no entender de nossos consultores legais – no polo passivo da Execução. O objeto da Execução é uma dívida da SPE30 Itaguaí Empreendimento Imobiliário S.A., que é uma investida do FIP. A chance de êxito é classificada pelo escritório responsável como possível e o valor da causa está estimada em R\$34.924.

Para as contingências classificadas como “prováveis”, são constituídas provisões reconhecidas no Balanço Patrimonial na rubrica “Provisões para riscos fiscais” e Provisões para passivos contingentes”.

PASSIVOS CONTINGENTES - RISCO POSSÍVEL

	FISCAIS	TRABALHISTAS	CÍVEIS	OUTRAS
Em 31 de Dezembro/2021	15.636	9.869	40.801	326
Plural Gestão de Recursos	772	-	34.976	-
Banco Genial	9.331	491	425	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	1.757	64	-
Genial Investimentos CVM	4.260	7.621	5.105	326
Genial Energy Comercializadora	-	-	231	-
Em 31 de Dezembro/2022	17.225	8.215	41.737	326
Plural Gestão de Recursos	1.163	-	34.924	-
Banco Genial	10.164	612	850	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	2.867	14	-
Genial Investimentos CVM	4.624	4.736	5.717	326
Genial Energy Comercializadora	-	-	232	-

18. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Negociação e intermediação de valores (a)	-	-	348.244	186.784
Obrigações por aquisições de bens e direitos	-	271	855	869
Pagamentos e compensações a liquidar	-	-	32.080	40.929
Provisões para pagamentos	1	144	1.167	27.741
Sociais e estatutárias	-	-	-	22.733
Fornecedores de energia	-	-	9.149	9.125
Outros	87	87	5.027	3.355
Total	88	502	396.522	291.537
Circulante	88	502	394.708	288.922
Não circulante	-	-	1.814	2.615

a) Negociação e intermediação de valores

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Caixa de registro e liquidação	222.134	33.833
Devedores/credores - liquidações pendentes	126.110	152.475
Credores por empréstimo de ações	-	-
Outras obrigações	-	476
Total	348.244	186.784

19. Patrimônio líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é de R\$ 255.356, dividido em 255.355.925 quotas com valor nominal de R\$ 1 (um real). O capital social está assim distribuído:

	31/12/2022	Participação	31/12/2021	Participação
Holding Plural S.A	161.852.666	63%	161.852.666	63,00%
Plural Partners Participações S.A	93.503.259	37%	93.503.259	37,00%
Total	255.355.925	100%	255.355.925	100,00%

Destinação dos resultados

Os lucros apurados nas demonstrações financeiras terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios que representam a maioria do Capital Social. O lucro líquido, por deliberação dos sócios, em reunião específica, poderá ser distribuído entre os sócios em proporções diversas das participações que cada sócio for titular do capital social e terá por base balancetes levantados em períodos inferiores a um ano.

No exercício, a Empresa distribuiu R\$ 58.720 (R\$50.295 em 2021) a título de dividendos, sendo R\$ 19.426 pagos a Holding Plural e R\$ 39.294 recebidos pela Plural Partners. Os dividendos tiveram por base resultados auferidos em exercícios anteriores e resultados do exercício corrente.

O resultado remanescente apurado foi disponibilizado em Reserva de Lucros para futura utilização.

20. Receita com juros

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Empresa e suas controladas apresentaram receitas com juros conforme composição abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Rendas de aplicações financeiras de liquidez	-	-	19.746	39.972
Rendas de operações de crédito	1.785	-	22.806	43.679
Rendas com mútuos/empréstimos	10.554	5.249	18.188	16.749
Outras receitas com juros	-	2.102	-	2.102
Total	12.339	7.351	60.740	102.502

21. Receita com comissões

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Administração de fundos de investimentos	153.602	166.036
Corretagem de bolsa	186.725	177.282
Assessoria técnica	34.246	28.194
Comissão de colocação de títulos	17.329	35.398
Outros serviços	59.987	41.014
Total	451.889	447.924

22. Receita operacional de energia

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Comercialização de energia elétrica	682.600	1.741.658
Prestação de serviços	4.393	4.168
Impostos incidentes s/vendas e serviços	(93.158)	(161.920)
Cancelamento e devoluções	(5.779)	(10.448)
Total	<u>588.056</u>	<u>1.573.458</u>

23. Custo operacional de energia

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Custo de energia elétrica comercializada	(671.468)	(1.695.353)
Cancelamento e devoluções	1.944	4.468
Recuperação de impostos	90.979	157.755
Total	<u>(578.545)</u>	<u>(1.533.130)</u>

24. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com pessoal				
Proventos	-	-	(122.692)	(82.650)
Encargos sociais	(1)	(44)	(40.904)	(29.236)
Benefícios	-	-	(29.497)	(19.668)
Honorários da diretoria	-	-	(18.163)	(14.558)
Treinamentos/estagiários	-	-	(3.271)	(1.659)
Total	<u>(1)</u>	<u>(44)</u>	<u>(214.527)</u>	<u>(147.771)</u>

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas gerais e administrativas				
Despesas de serviços técnicos especializados	(192)	(84)	(24.634)	(16.805)
Despesas com processamento de dados	(226)	(205)	(166.497)	(105.316)
Despesas de serviços do sistema financeiro	(2)	(1)	(15.557)	(15.275)
Despesas de aluguéis	-	-	(4.464)	(2.960)
Despesas com comunicações	(31)	(45)	(4.764)	(4.079)
Despesas de propaganda e publicidade	-	-	(48.939)	(25.015)
Despesas manutenção e material	-	-	(3.438)	(2.327)
Despesa com viagens	-	-	(3.322)	(689)
Despesas promoções e relações públicas	-	-	(5.544)	(2.235)
Despesas de serviço de terceiros	(24)	-	(1.189)	(940)
Despesas de transportes	-	-	(472)	(193)
Despesas de publicações	-	(1)	(128)	(194)
Despesas com contribuições filantrópicas	-	-	(271)	(110)
Outras despesas administrativas	(386)	(657)	(11.199)	(12.564)
Total	<u>(861)</u>	<u>(993)</u>	<u>(290.418)</u>	<u>(188.702)</u>

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas tributárias				
PIS e Cofins	(593)	(534)	(30.663)	(28.619)
Imposto sobre Serviços - ISS	-	-	(15.179)	(14.538)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	(1.076)	(314)	(1.360)	(895)
Taxa fiscalização CVM	-	-	(416)	(314)
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	(1.323)	(1.218)
Outras	(3)	(4)	(335)	(259)
Total	(1.672)	(852)	(49.276)	(45.843)
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Outras receitas e despesas operacionais				
Receitas				
Reversão de provisão	-	-	14.004	2.021
Recuperação de encargos e despesas	-	-	3.510	698
Receitas financeiras	93	12	2.647	1.673
Custos administrativos compartilhados	-	-	-	91
Multas contratuais	-	-	9	7.704
Outras	8	-	4.062	2.403
Despesas				
Repasse com intermediação de operações	-	-	(61.951)	(77.423)
Perdas em outros créditos	-	-	(227)	(7.878)
Despesas financeiras sobre obrigações	-	-	(65)	(31)
Reversão de provisão	-	(86)	(597)	(933)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	(2.102)
Contingências	-	-	(2.670)	(1.515)
Outras	(8.660)	(3.342)	(14.675)	(7.888)
Total	(8.559)	(3.416)	(55.953)	(83.180)

25. Imposto de renda e contribuição social

RECONCILIAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado antes da Tributação	45.341	86.993	34.494	138.243
Participação estatutária no resultado	-	-	(15.721)	(23.600)
Resultado de Equivalência Patrimonial entre Controladas	-	-	(15.242)	271.110
Resultado Empresa Lucro Presumido	-	-	(34.142)	(48.137)
Resultado de Entidades Não Sujeitas à Tributação	-	-	34.469	-
Resultado no Exterior	-	-	334	-
Amortização de Àgio - Expurgo IFRS	-	-	(1.530)	(1.689)
Ajustes IFRS	-	-	(3.639)	-
Lucro antes dos Impostos	45.341	86.993	(977)	335.927
Despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social - Alíquota vigente				
Corrente - Alíquota Vigente (Alíquota da Controlada)	15.416	29.578	(332)	114.215
Ajustes Permanentes	(42.301)	(88.016)	(36.786)	(288.819)
Resultado de Equivalência Patrimonial entre Controladas	(42.310)	(88.025)	(39.556)	(292.441)
Outras	10	9	2.770	3.622

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Ajustes Temporários	(688)	(49)	3.712	33.028
Ajustes temporários sobre produtos	(688)	10	11.793	23.624
PLR - Caixa	-	-	(1.049)	-
Provisões Indedutíveis	-	(59)	760	(59)
Outras	-	-	(7.792)	9.463
Lucro Tributável Bruto	2.352	(1.072)	(34.051)	80.136
Expurgo empresa com Prejuízo Fiscal	-	-	(51.699)	-
Lucro/Prejuízo Antes das Compensações	2.352	(1.071)	17.648	80.136
Compensação	(706)	-	(5.341)	(16.516)
Lucro Real do Exercício	1.646	(1.071)	12.462	64.903
Incentivos Fiscais	5	-	140	554
PAT - Programa de Alimentação do Trabalhador	-	-	61	284
Outros Incentivos	5	-	79	270
Despesa efetiva de Imposto de Renda e Contribuição Social	(531)	-	26.523	(27.650)
IR CS Corrente Lucro Presumido	-	-	(6.829)	(6.036)
IR CS Corrente Lucro Real	(531)	-	(3.275)	(25.624)
IR CS Diferido	-	-	35.546	4.010
IR CS Exercícios Anteriores	-	-	1.081	-

26. Informações sobre partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as operações com partes relacionadas são como segue:

Descrição	Controlador		Controladora		Total	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	466	101	466	101
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	-	-	3.573	-	3.573
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	72.279	70.271	72.279	70.271
Outros ativos	-	-	340	10	340	10
Passivo						
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	86.636	48.704	86.636	48.704
Resultado						
Receitas com juros	-	-	10.554	-	10.554	-
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	-	-	31	333	31	333

Descrição	Controlador		Consolidado		Total	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo						
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	-	-	-	987	64.756	987
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	-	913.604	1.132.719	913.604	1.132.719
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	86.648	74.463	86.648	74.463
Outros ativos	-	-	11.071	632	11.071	632

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

Passivo						
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	629	503	637.251	718.508	637.880	719.011
Outros passivos	-	-	1.891	1.559	1.891	1.559
Resultado						
Receitas com juros	-	-	25.374	19.181	25.374	19.181
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	-	-	(5.526)	1.171	(5.526)	1.171
Outras receitas e despesas operacionais	-	-	-	91	-	91
Despesas com juros	-	-	(57.660)	(27.757)	(57.660)	(27.757)

De acordo com o CPC 33 (R1), não houve remuneração dos Diretores durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 na Controladora. A remuneração da diretoria no consolidado foi de R\$ 62.224 (R\$15.878 em 2021), a qual é considerada benefício de curto prazo. Não existem outros benefícios de curto prazo.

27. Gerenciamento de risco

A gestão de risco é considerada pela Empresa e suas controladas como um instrumento para maximizar o valor para os acionistas e as partes interessadas, desta forma buscamos estabelecer estratégias e objetivos para alcançar o equilíbrio entre as metas de crescimento e de retorno dos investimentos e os riscos a elas associados.

As estratégias de gerenciamento de riscos das Empresas e os respectivos efeitos nas demonstrações financeiras podem ser resumidos como segue:

a. Risco de mercado

A estrutura para gerenciamento do Risco de Mercado foi elaborada de forma a dimensionar da melhor maneira possível a exposição ao risco de mercado do conglomerado, captando todas as operações e eventos de risco, independente da natureza das operações e a complexidade dos produtos.

São utilizadas de forma abrangente e complementar ferramentas quantitativas de forma a medir, monitorar e controlar o risco, em linha com os requerimentos regulatórios e as melhores práticas de mercado.

i. Risco de taxa de juros

A exposição das Empresas ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações das Empresa sujeitas a taxas de juros variáveis. Os montantes envolvidos e indexadores correlatos entre os ativos e passivos financeiros não são relevantes.

b. Risco de crédito

A área de Risco é responsável por elaborar as diretrizes de controle do risco de crédito, avaliar as políticas de crédito e novos produtos, estabelecer a governança no desenvolvimento e validação dos modelos e calcular os parâmetros de risco e retorno da carteira de recebíveis. Há concentração do risco de crédito associado às contas a receber das Empresas prestadoras de serviços, porém este risco não é significativo. Seguem as exposições máximas dos ativos financeiros:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e equivalentes de caixa	180.313	242.518
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.724.895	100.314
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	63.956	1.794.041
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	288.452	174.520
	<u>2.257.616</u>	<u>2.311.393</u>

No exercício findo de 31 de dezembro de 2022 houve registro de crédito baixado como prejuízo no valor total de R\$ 800 referente à perda estimada com ações de companhia fechada (em 31 de dezembro de 2021 não houve registro de crédito baixado como prejuízo).

c. Risco de liquidez

O gerenciamento do risco de liquidez busca utilizar as melhores práticas de maneira a garantir o equilíbrio entre ativos negociáveis e passivos exigíveis - evitando descasamentos entre pagamentos e recebimentos - que possam afetar a capacidade de pagamento do conglomerado, levando-se em consideração as diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Utilizamos modelos de projeções e de estresse das variáveis que afetam o fluxo de caixa e o nível de reserva.

A tabela abaixo resume a expectativa de fluxo de caixa descontado para os ativos financeiros mantidos para negociação e os fluxos de caixa descontados contratuais para os ativos financeiros do balanço:

	31/12/2022		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	180.313	180.313	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.724.895	1.698.582	26.313
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	63.956	63.956	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	288.452	120.394	168.058
Impostos a compensar	16.688	16.688	-
Ativos fiscais	43.650	-	43.650
Outros ativos	666.755	664.090	2.665
	2.984.709	2.744.023	240.686

	31/12/2021		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	243.400	243.400	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.794.041	1.747.301	46.740
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	99.432	99.432	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	174.520	25.751	148.769
Impostos a compensar	12.217	12.217	-
Ativos fiscais	6.163	-	6.163
Outros ativos	387.542	352.865	34.677
	2.717.315	2.480.966	236.349

A tabela abaixo apresenta análise do fluxo de caixa contratual descontado para os passivos financeiros não derivativos e para os instrumentos financeiros derivativos passivos para os quais o vencimento contratual é essencial para o entendimento do momento de recebimento dos fluxos de caixa, na data do balanço:

	31/12/2022		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	357.015	273.026	83.989
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	1.823.998	1.659.913	164.085
Passivos fiscais e previdenciários	152.994	122.086	30.908
Passivos sociais	77	77	-
Outros passivos	468.007	410.352	57.655
	2.802.091	2.465.454	336.637

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2022

	31/12/2021		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	368.635	277.377	91.258
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	1.721.871	1.573.522	148.349
Passivos fiscais e previdenciários	72.004	23.657	48.347
Outros passivos	382.817	302.052	80.765
	<u>2.545.327</u>	<u>2.176.608</u>	<u>368.719</u>

28. Eventos subsequentes

a. Dividendos:

Ao longo do exercício de 2023:

- 1) Plural Empreendimentos recebeu R\$ 10.700 de dividendos da Genial Gestão Ltda;
- 2) Plural Empreendimentos recebeu R\$ 20.500 de dividendos da Genial Energy Comercializadora;
- 3) Plural Empreendimentos distribuiu R\$ 9.891 para Plural Partners, e R\$ 3.084 para Holding Plural S.A. totalizando R\$ 12.975.

b. Movimentações no capital das investidas

Ao longo do exercício de 2023 Plural Empreendimentos aumentou o capital de sua investida Vexter App Serviços Digitais Ltda em R\$ 370.

c. Constituição de novas sociedades e distratos.

Em fevereiro de 2023 Genial Energy Comercializadora constituiu a empresa Genial Energy Participações S.A, figurando como única sócia.

d. Aumento de capital

Em junho de 2023 a Holding Plural e a Plural Partners aumentaram o capital social da Plural Empreendimentos no montante de R\$ 67.400 mediante a criação de 67.400.000 novas quotas.

	<u>Jun/2023 - quotas</u>	<u>Participação %</u>
Holding Plural S.A	170.477.428	52,819303%
Plural Partners Participações S.A	152.278.379	47,180662%
Pessoas físicas	112	0,000035%
Total	<u>322.755.919</u>	<u>100%</u>

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro

20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Telefone +55 (21) 2207-9400

kpmg.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Conselheiros e Diretores da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. e suas controladas

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2023.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo					
Circulante		7.097	40.091	2.480.966	2.261.770
Caixa e equivalentes de caixa	4	144	13.008	243.400	892.997
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	5	-	-	99.432	1.131
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Aplicações financeiras	6.a	3.573	10.037	1.475.276	685.865
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	211	-	266.222	165.276
Câmbio	6.c	-	-	5.803	23.678
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	7	165	7.799	25.751	31.253
Impostos a compensar	8	423	661	12.217	10.637
Ativos Fiscais	9	-	-	-	4.911
Outros ativos	10	2.581	8.586	352.865	446.022
Realizável a longo prazo		105.289	91.882	236.349	807.694
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	-	-	46.740	37.337
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	7	100.345	91.882	148.769	730.580
Ativos Fiscais	9	-	-	6.163	1.666
Outros ativos	10	4.944	-	34.677	38.111
Permanente		346.957	260.265	212.766	156.555
Investimentos	11	345.917	259.166	31.604	20.594
Ativo de direito de uso	12	-	-	63.870	45.153
Imobilizado de uso	13	-	-	36.706	8.924
Intangível	14	1.040	1.099	80.586	81.884
Total do ativo		459.343	392.238	2.930.081	3.226.019

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo					
Circulante		11.898	65.425	2.176.608	1.986.454
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	368	147	271.570	154.359
Câmbio	6.c	-	-	5.807	23.699
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
Captações no mercado aberto	15	-	-	681.247	487.303
Outros passivos financeiros ao custo amortizado	15	10.790	64.707	892.275	1.055.641
Passivo de arrendamento	12	-	-	10.497	8.707
Passivos fiscais e previdenciários	16	238	112	23.657	38.805
Contingências	17	-	-	846	4.697
Outros passivos	18	502	459	290.709	213.243
Exigível a longo prazo		62.691	23.228	368.719	935.409
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado					
Instrumentos financeiros derivativos	6.b	-	-	91.258	29.626
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado					
Outros passivos financeiros ao custo amortizado	15	37.914	-	148.349	600.461
Passivo de arrendamento	12	-	-	53.373	36.446
Passivos fiscais e previdenciários	16	-	-	48.347	-
Passivo a descoberto	11	24.777	23.228	24.777	23.228
Outros passivos	18	-	-	2.615	245.648
Patrimônio líquido	19	384.754	303.585	384.754	304.156
Capital social		255.356	255.356	255.356	255.356
Reserva de lucros		79.857	43.159	79.857	43.159
Ajuste de avaliação patrimonial		49.541	5.070	49.541	5.070
Participação de não controladores		-	-	-	571
Total do passivo e patrimônio líquido		459.343	392.238	2.930.081	3.226.019

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional bruta					
Receitas com juros	20	7.351	4.617	102.502	24.209
Despesas com juros	15	(3.307)	(3.124)	(94.836)	(13.637)
Resultado com juros		4.044	1.493	7.666	10.572
Outras receitas (despesas) operacionais		288	(95)	589.687	612.737
Receita com comissões	21	-	-	447.924	522.797
Receita operacional de energia	22	-	-	1.573.458	842.961
Custo operacional de energia	23	-	-	(1.533.130)	(818.754)
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	6.d	288	(95)	101.435	65.733
Receita líquida		4.332	1.398	597.353	623.309
Outras receitas (despesas) operacionais		(5.364)	(2.144)	(479.883)	(385.075)
Despesas com pessoal	24	(44)	-	(147.771)	(123.772)
Despesas gerais e administrativas	24	(993)	(870)	(188.702)	(134.615)
Despesas tributárias	24	(852)	(391)	(45.843)	(45.236)
Depreciação e amortização	12, 13 e 14	(59)	(669)	(11.197)	(11.140)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	(9)	(3.190)	(5.105)
Outras receitas e despesas operacionais	24	(3.416)	(205)	(83.180)	(65.207)
Provisões para passivos contingentes		-	-	(346)	-
Receitas e despesas não operacionais		-	-	(2.372)	-
Resultado de equivalência patrimonial	11	88.025	73.906	23.491	(6.958)
Resultado antes da participação e tributação sobre o lucro		86.993	73.160	138.243	231.276
Imposto de renda e contribuição social	25	-	-	(27.650)	(39.557)
Participações nos lucros		-	-	(23.600)	(21.538)
Lucro líquido do exercício		86.993	73.160	86.993	170.181
Resultado atribuível aos controladores		86.993	73.160	86.993	73.160
Resultado atribuível a não controladores		-	-	-	97.021

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro do exercício	86.993	73.160	86.993	170.181
Outros resultados abrangentes no exercício	44.471	5.070	44.471	5.070
Total dos resultados abrangentes do exercício	131.464	78.230	131.464	175.251
Resultado atribuível aos controladores	131.464	78.230	131.464	78.230
Resultado atribuível a não controladores	-	-	-	97.021

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Capital social subscrito	Reservas de lucros	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Impacto IFRS - Reservas de Lucros	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2020	272.701	40.286	5.834	-	318.821	750	15.731	335.302
Resultado do exercício	-	-	-	73.160	73.160	-	-	73.160
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	(764)	-	(764)	-	-	(764)
Redução de capital	(21.300)	-	-	-	(21.300)	-	-	(21.300)
	3.955	-	-	-	3.955	-	-	3.955
Integralização de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	(40.286)	-	(30.001)	(70.287)	-	-	(70.287)
Reserva de lucros	-	43.159	-	(43.159)	-	-	-	-
Capital a realizar	-	-	-	-	-	-	-	-
Impacto IFRS 16	-	-	-	-	-	(756)	-	(756)
Destinado a não controladores	-	-	-	-	-	-	(15.154)	(15.154)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	255.356	43.159	5.070	-	303.585	(6)	577	304.156
Mutações do exercício	(17.345)	2.873	(764)	-	(15.236)	(756)	-	(15.992)
Saldos em 1º de janeiro de 2021	255.356	43.159	5.070	-	303.585	(6)	577	304.156
Resultado do exercício	-	-	-	86.993	86.993	-	-	86.993
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	44.471	-	44.471	-	-	44.471
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	(43.159)	-	(7.136)	(50.295)	-	-	(50.295)
Reserva de lucros	-	79.857	-	(79.857)	-	6	-	6
Destinado a não controladores	-	-	-	-	-	-	(577)	(577)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	255.356	79.857	49.541	-	384.754	-	-	384.754
Mutações do exercício	-	36.698	44.471	-	81.169	6	(577)	80.598

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	86.993	73.160	86.993	170.181
Ajustes do lucro do exercício:				
Depreciação e amortização	59	669	11.197	4.063
Constituição/(Reversão) de provisão para perdas em despesas operacionais	-	-	3.190	5.105
Resultado com controladas / coligadas	(88.025)	(73.906)	(23.491)	6.958
Resultado incorporação	-	-	-	(525)
Participação dos empregados	-	-	23.600	21.538
IR/CSLL	-	-	31.660	35.324
Tributos diferidos	-	-	(4.010)	4.233
Provisões para contingências	-	-	346	3.189
Lucro líquido ajustado antes das variações de ativos e passivos	(973)	(77)	129.485	250.066
Variação de ativos e passivos:				
(Aumento) / redução em ativos financeiros mensurados ao valor justo por ORA	-	-	(53.830)	7.028
Redução/ (aumento) em ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	6.253	(10.037)	(881.885)	(146.844)
(Aumento) / redução em ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	(829)	(9.936)	584.123	(604.591)
Redução/ (aumento) em impostos a compensar	238	673	(1.580)	(410)
Redução/ (aumento) em ativos fiscais	-	-	4.424	(6.003)
Redução/ (aumento) em outros ativos	1.061	(645)	96.592	(118.267)
(Aumento)/ redução em ativos de arrendamento	-	-	(18.717)	3.072
Aumento em passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	221	147	160.951	40.062
(Redução)/ aumento em passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	(16.003)	26.314	(421.534)	1.726.954
Aumento em passivos de arrendamento	-	-	21.716	6.046
Aumento / (redução) em passivos fiscais e previdenciários	126	(2)	29.095	1.166
Aumento / (redução) em outros passivos	43	(2.700)	(168.559)	(139.038)
Participações dos empregados pagos	-	-	(24.804)	(15.695)
Impostos pagos	-	-	(27.556)	(20.601)
Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades operacionais	(9.863)	3.737	(572.079)	982.945
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aporte / aquisição de investimentos	(523)	-	(264)	-
Baixa de investimentos	996	862	560	87
Incorporação	9	-	(9)	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	1.044	-
Dividendos recebidos	46.812	49.916	12.699	(97.775)
Redução de capital de investida	-	1.000	-	-
Baixa de imobilizado	-	-	1.259	-
Aquisição de imobilizado	-	-	(32.500)	(3.014)
Baixa de intangíveis	-	-	1.153	-
Aquisição de intangíveis	-	-	(104)	(528)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	47.294	51.778	(16.162)	(101.230)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital	-	23.737	-	23.737
Redução de capital	-	-	-	-
Aumento de capital	-	3.955	-	3.955
Juros pagos	-	-	(2.999)	(1.290)
Arrendamento pago	-	-	(7.491)	(7.077)
Dividendos pagos	(50.295)	(70.287)	(50.295)	(70.287)
Destinados a não controladores	-	-	(571)	(15.154)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	(50.295)	(42.595)	(61.356)	(66.116)
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.864)	12.920	(649.597)	815.599
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.008	88	892.997	77.398
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	144	13.008	243.400	892.997
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.864)	12.920	(649.597)	815.599
Transações não monetárias				
Ajuste de Avaliação Patrimonial	44.471	764	44.471	764
Redução de capital	-	21.300	-	21.300

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Plural Empreendimentos e Participações Ltda. ("Empresa") foi constituída em 14 de outubro de 2009 e tem por objetivos: (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, cotista, ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependem de autorização de órgãos de classe e/ou governamentais; e (iii) a administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei das Sociedades por Ações, e com os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os itens significativos sujeitos a estimativas e premissas incluem a vida útil de ativos imobilizados e sua recuperabilidade, avaliação dos ativos financeiros a valor justo e a valor presente, análise de risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como para outras provisões, inclusive contingências.

A liquidação das transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras em função do tratamento inerente ao processo de estimativas. A Administração revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

A Administração avaliou a base de preparação das informações financeiras das empresas consolidadas nas demonstrações financeiras e considera que as transações e informações relevantes que podem afetar as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas baseadas nos pronunciamentos contábeis convergindo assim para as mesmas práticas contábeis como um todo.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal de negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Empresa e da continuidade das atividades nos próximos 12 meses.

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria Executiva em 08 de fevereiro de 2023.

2.2 Moeda funcional e conversão de moeda estrangeira

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da empresa.

A taxa utilizada para a conversão de ativos e passivos em moeda estrangeira é a da taxa de fechamento, enquanto as contas de resultado são convertidas pela taxa média.

2.3 Segregação entre curto e longo prazo

A Empresa apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante.

Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. A Empresa classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras são relacionadas a provisão para perdas nos investimentos, a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e/ou intangíveis, provisão para créditos em liquidação duvidosa e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021 estão relacionadas abaixo:

Imobilizado / intangível

A Empresa entende que a incerteza está condicionada a adequada avaliação da vida útil dos ativos, sendo tal premissa relevante na mensuração das depreciações/amortizações.

Avaliação dos ativos financeiros a valor justo

Ao realizar as análises de mercado dos ativos financeiros a valor justo a Empresa entende existir uma

incerteza sobre a capacidade de se desfazer desses títulos ao valor corrente perfazendo assim um ganho efetivo em função dessa mensuração. Sendo assim, as taxas aplicadas pela Empresa em suas análises de mercado e testes de sensibilidade devem cobrir eventos que possam ocorrer no mercado elevando ou reduzindo significativamente o valor de mercado dos títulos.

Risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos

As incertezas atreladas aos riscos de crédito do Banco estão associadas a eventos financeiros, operacionais e/ou de capital apresentados pelos seus clientes. Os fatores externos como aumento de taxas de mercado, inadimplência e outros fatores internos/operacionais podem levar os clientes a uma incerteza na capacidade de pagamento de suas operações ao longo da vida do contrato existente.

Provisões para contingências

As contingências possuem incertezas inerentes relacionadas ao seu desfecho processual que podem afetar as obrigações apresentadas pelo Banco e eventual pagamento superior ao efetivamente provisionado.

2.5 Reconhecimento de receitas e despesas

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável. A Empresa adota o regime de competência para o registro de receitas e despesas.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.7 Instrumentos financeiros

i. Reconhecimento e mensuração inicial

Os valores em contas a receber são reconhecidos inicialmente na data que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescidos, para um item não mensurado ao Valor Justo por Meio de Resultado (VJR), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

ii. Reconhecimento da receita de energia e serviços

A receita é reconhecida e o desempenho cumprido no momento em que as tarefas pertinentes ao serviço de gestão, observando os termos e as cláusulas contratuais, se encontram executadas e entregues ao cliente. Eventualmente negociações relacionadas a comercialização de energia podem ocorrer na empresa. Neste caso, a receita é reconhecida após cumprida a entrega do suprimento de energia contratada e o devido registro na Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE.

As receitas, com valores apurados com base nas informações contratuais entre as partes é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da propriedade dos bens e serviços são transferidos ao comprador.

iii. Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“VJORA”) - instrumento de dívida, ao VJORA - instrumento patrimonial ou ao Valor justo por meio do resultado (“VJR”).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em Outros resultados abrangentes (“ORA”). Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Passivos Financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Avaliação do modelo de negócios

O Modelo de Negócios representa a forma como a Companhia faz a gestão de seus ativos financeiros;

A Companhia realiza uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros., incluindo as três categorias de mensuração de ativos financeiros abaixo:

Modelo de negócios 1 - Custo Amortizado: utilizada quando os ativos financeiros são administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.

Os passivos financeiros ao custo amortizado são registrados inicialmente pelo valor justo acrescido aos custos de transação diretamente atribuíveis, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos. Os passivos financeiros dessa categoria são representados da seguinte forma:

Depósitos e captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos: são demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “pró rata” dia.

Modelo de negócios 2 - Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: utilizada quando os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros, quanto para a venda.

Modelo de negócios 3 - Valor Justo por meio do Resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendem os critérios descritos acima.

A Companhia mensura os seus passivos financeiros ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado, caso tenham sido designados anteriormente.

i. Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço.

O valor justo dos instrumentos financeiros para os quais não existe mercado ativo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

ii. Hierarquia de valor justo

Os instrumentos financeiros seguem a seguinte a hierarquia de valor justo:

Nível 1 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para o referido instrumento financeiro.

Nível 2 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para instrumentos financeiros similares ou cotação de preço obtida por modelo de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados são observáveis em mercados ativos.

Nível 3 – Cotação de preço obtida através de modelos de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados não são observáveis em mercados ativos.

iii. Redução a valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos mensurados ao custo amortizado, investimentos de dívida mensurados ao VJORA e ativos de contratos.

De acordo com o CPC 48/IFRS 9, as provisões para perdas esperadas são mensuradas em uma das seguintes bases:

- Perdas de crédito esperadas para 12 meses, ou seja, perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro dos 12 meses após a data de relatório; e
- Perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

A Companhia avalia nas datas de balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros não é recuperável. A Companhia também leva em consideração a análise de crédito prospectiva da operação e da contraparte e o nível de atraso da operação. As análises são atualizadas semestralmente, permitindo acompanhamento da situação econômico – financeira da contraparte, independente do eventual inadimplemento.

O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um exercício subsequente, o valor da perda de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado.

A mensuração das perdas de crédito esperadas para a vida inteira se aplica se o risco de crédito de um ativo financeiro na data de relatório tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, e a mensuração de perda de crédito de 12 meses se aplica se o risco não tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial. Uma entidade pode determinar que o risco de crédito de um ativo financeiro não tenha aumentado significativamente se o ativo tiver baixo risco de crédito na data de relatório. No entanto, a mensuração de perdas de crédito esperadas para a vida inteira sempre se aplica para contas a receber de clientes e ativos contratuais sem um componente de financiamento significativo; uma entidade pode optar por aplicar esta política também para contas a receber de clientes e ativos contratuais com um componente de financiamento significativo.

A Companhia realizou uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros e, o modelo empregado para o reconhecimento de perdas de crédito esperadas, conforme Política Interna do Grupo, está em consonância com as normas do CPC48/IFRS9 que leva em consideração dados retrospectivos e prospectivos acerca dos ativos financeiros.

Com base em análise de seus ativos em 31 de dezembro de 2021, a Companhia concluiu que há evidências que indiquem a necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável conforme Nota 7 - Ativos financeiros ao valor justo por meio do custo amortizado.

2.8 Controladas

A Empresa controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

2.9 Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Empresa em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Empresa, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite a Empresa controle compartilhado da entidade e dá a Empresa direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Empresa no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

2.10 Imobilizado em uso

Apresentados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

O valor residual e a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.11 Ativos Intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. Ativos intangíveis de vida útil indefinida não são amortizados, mas avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável, que são reconhecidas pelo montante no qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável no resultado do exercício.

2.12 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos abaixo:

1. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo.
2. Passivos contingentes: são constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.
3. Obrigações legais - fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de perda, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.13 Impostos

Imposto de renda e contribuição social - corrente

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro real excedente a R\$ 240 ao ano e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As demonstrações financeiras consolidam algumas entidades que são instituições financeiras ou entidades equiparadas às instituições financeiras onde a alíquota vigente de contribuição social para as mesmas é de 15% sobre o lucro real (tributável).

2.14 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Empresa concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.15 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.16 Eventos subsequentes

Evento subsequente ao período a que se referem às demonstrações contábeis é aquele evento, favorável ou desfavorável, que ocorre entre a data final do período a que se referem às demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identificados:

- Os que evidenciam condições que já existiam na data final do período a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem às demonstrações que originam ajustes).
- Os que são indicadores de condições que surgiram subsequentemente ao período contábil a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem as demonstrações que não originam ajustes).

3. Base para consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os percentuais de participação em suas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 que serviram de base para consolidação seguem conforme abaixo:

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021

Participações diretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2021	31/12/2020
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
PPR Créditos Participações Ltda.	Brasil	99%	99%
Plural HNF Participações Ltda.	Brasil	99,99%	99%
Genial Gestão de Patrimônio Ltda.	Brasil	-	45%
Genial Gestão Ltda (BRPP Gestão de Produtos Estruturados)	Brasil	99,99%	99,99%
PPR PAR Participações S.A.	Brasil	100%	100%
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda.	Brasil	99,99%	99,99%
Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda	Brasil	100%	-
Vexter App Serviços Digitais Ltda	Brasil	100%	-
Exgen Serviços de Intermediação Ltda	Brasil	99,90%	-
BPC Comercializadora de Energia Elétrica	Brasil	99,99%	99,99%
ABL Shopping Empreendimentos e Participações S.A.	Brasil	37,62%	37,62%

Participações indiretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2021	31/12/2020
Banco Genial S.A.	Brasil	100%	100%
Genial Holding Financeira S.A. (anteriormente denominada Genial Investimentos Holding S.A.)	Brasil	100%	100%
Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	Brasil	100%	100%
Plural Gestão de Recursos Ltda.	Brasil	100%	99,99%
Genial Corretora de Seguros Ltda	Brasil	100%	100%
Genial Institucional CCTVM S.A.	Brasil	100%	100%
Plural Investimento Gestão de Recursos Ltda.	Brasil	100%	99,99%
Porto – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Brasil	100%	-
Occam Brasil Gestão de Recursos Ltda	Brasil	20%	20%
Austral Participações SA	Brasil	3,79%	3,79%
Genial 3 Geração de Energia Renovável Ltda	Brasil	100%	-
Genial 4 Geração de Energia Renovável Ltda	Brasil	100%	-
Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia Ltda	Brasil	99,99%	99,99%
Genial Geração de Energia Renovável	Brasil	100%	-

Os saldos e transações entre empresas do grupo foram eliminados na consolidação.

Entre as principais eliminações de consolidação estão:

- Eliminação de saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Eliminação das participações no capital e no lucro líquido (prejuízo) do período das controladas.
- Eliminação dos lucros não realizados entre as empresas, quando aplicável.
- Transações e saldos com partes relacionadas e investidas estão descritos na Nota Explicativa nº 26.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o saldo é composto da seguinte forma:

4. Caixa e equivalentes de caixa	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa	-	-	8	9
Depósitos bancários	144	13.008	69.538	20.019
Depósitos em moeda estrangeira	-	-	995	1.029
Aplicações no mercado aberto	-	-	163.996	865.009
Aplicações em moeda estrangeira	-	-	8.863	6.931
Total	144	13.008	243.400	892.997

As aplicações interfinanceiras de liquidez referem-se a operações compromissadas lastreadas em títulos públicos.

As aplicações interfinanceiras de liquidez são compostas por aplicações financeiras em outras instituições, a uma taxa de 100% do CDI em aplicações pós-fixadas, com vencimentos variados, sendo o mais distante em 1º de setembro de 2027, entretanto, as operações compromissadas são liquidadas conforme vencimento da operação (3 de janeiro de 2022) (2 de janeiro de 2021 para o exercício de 2020) e não do papel.

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Por posição/título		
Posição Bancada		
Letras do Tesouro Nacional - LTN	13.999	400.020
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	-	114.982
Notas do Tesouro Nacional – NTN B	149.997	
Posição Financiada		
Notas do Tesouro Nacional – NTN B	-	344.805
Total	163.996	865.009

5. Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (ORA)

	Consolidado				
	Custo	Mercado 31/12/2021	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias	Hierarquia do valor Nível
Títulos de renda variável	15.005	99.432	99.432	-	
Ações de Companhia fechada	15.005	99.432	99.432	-	2
Total	15.005	99.432	99.432	-	

Os instrumentos financeiros a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (ORA) representadas pelas ações de companhias fechadas no montante de R\$ 987 (R\$ 1.131 em 2020) são avaliadas pelo valor justo com contrapartida no patrimônio líquido e estão líquidas dos efeitos tributários.

Em 03 de maio de 2021, a Plural Empreendimentos transferiu para o Banco, através de contrato de compra e venda, 5.000.000 de debêntures de sua titularidade e, nessa mesma data, o FIP Porto adquiriu tais debêntures de titularidade do Banco, pelo valor de R\$ 5.002. Em 16 de junho de 2021, foram convertidas em 158.368 ações, sendo 146.449 da 2TM LLC e 11.919 2TM Participações S.A., classificadas como disponível para venda, representando participação minoritária nessas empresas. Em 12 de julho de 2021, foram vendidas 11.919 ações da 2TM Participações, por R\$ 7.253 liquidadas em 15 de julho de 2021.

Em 13 de dezembro de 2021, o FIP Porto aportou capital na NM GAP II PARTICIPACOES S.A. no valor de R\$ 9.330.

6. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os ativos financeiros ao valor justo, estão apresentados por tipo de papel e prazo de vencimento contratual da carteira, bem como sua hierarquia de valor justo:

a. Aplicações financeiras

Controladora					
Custo	Mercado 31/12/2021	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias	Hierarquia do valor justo nível	Valor de mercado 31/12/2020
Carteira própria (livres)	3.503	3.573	-	3.573	10.037
Títulos de renda fixa	3.503	3.573	-	3.573	10.037
Certificado de depósito bancário - CDB	3.503	3.573	-	3.573	2 10.037
Consolidado					
Custo	Mercado 31/12/2021	Sem vencimento/ até 360 dias	Acima de 360 dias	Hierarquia do valor justo nível	Valor de mercado 31/12/2020
Carteira própria (livres)	165.105	542.242	308.022	234.220	131.227
Títulos de renda fixa	116.412	478.974	244.754	234.220	45.025
Letras Financeiras do Tesouro	77.946	440.387	244.578	195.809	1 20.174
Letras do Tesouro Nacional	50	26	26	-	1 12
Notas do Tesouro Nacional – NTN - B	1.145	1.517	23	1.494	2 920
Certificado de depósito bancário - CDB	1.092	1.028	56	972	2 15.693
Letras de Câmbio - LC	36	12	-	12	2 -
Letras Crédito Agronegócio - LCA	50	50	50	-	2 15
Certificado de recebíveis do agronegócio - CRA	1.307	1.315	-	1.315	2 2.970
Certificado de recebíveis imobiliário - CRI	24.245	24.075	-	24.075	2 -
Debêntures	10.541	10.564	21	10.543	2 2.667
Outros	-	-	-	-	2 2.574
Cotas de fundos de investimentos (i)	39.741	32.541	32.541	-	56.460
Brasil Plural Special Situations FIM CP	2.364	3.000	3.000	-	2 3.374
Brasil Plural Crédito Privado Triple A FIRF	1.000	1.066	1.066	-	2 1.015
FIP ABL Shopping	8.250	4.541	4.541	-	3 4.576
FII Green Towers	1.700	1.411	1.411	-	1 1.552
FII JFL Living	14.010	10.788	10.788	-	1 -
FII Plural Logistics	560	468	468	-	1 -
Plural Small Caps - FIA	1.721	1.472	1.472	-	2 2.646
Plural Tech - FIA	2.000	1.564	1.564	-	2 -
Genial Schroder China FIC FIA IE	1.000	1.117	1.117	-	2 -
Fundo Occam Inst FIC FIM II	-	-	-	-	2 25.583
Fundo Occam Inst Partner F	-	-	-	-	2 5.534
Leste LLF FIDC	4.689	4.713	4.713	-	2 -
FIDC Cashme Plural - SUB	2.400	2.354	2.354	-	2 -
Fundo Brasil Plural Yield FIRF Referenciado	-	-	-	-	2 6.570
Outros	47	47	47	-	2 5.610
Títulos de renda variável	8.952	30.727	30.727	-	29.742
Ações de companhias abertas	8.952	30.727	30.727	-	1 29.576
Recebimentos por empréstimos	-	-	-	-	1 166
Vinculados a compromisso de recompra	155.644	682.830	148.662	534.168	157.873
Títulos de renda fixa	155.644	682.830	148.662	534.168	157.873
Letras Financeiras do Tesouro	155.644	682.830	148.662	534.168	1 157.873

Vinculados à prestação de garantias	220.435	250.204	109.289	140.915		396.765
Títulos de renda fixa	190.367	203.777	62.862	140.915		361.765
Letras Financeiras do Tesouro	190.367	203.777	62.862	140.915	1	361.765
Cotas de fundos de investimentos (i)	30.068	46.427	46.427	-		35.000
Fundo de Investimento Liquidez da Câmara B3					2	35.000
Multimercado Investimento no Exterior	30.068	46.427	46.427	-		
Total	541.184	1.475.276	565.973	909.303		685.865

(i) Refere-se a aquisição de cotas de fundos do Fundo de Investimento Liquidez da Câmara B3 Multimercado Investimento no Exterior para constituição de garantia mínima não operacional na B3 S.A, conforme ofício nº 110/2017. As cotas estão caucionadas a favor da Câmara BM&F BOVESPA.

O valor justo dos títulos públicos é apurado segundo divulgações nos boletins diários informados pela ANBIMA.

Os títulos privados são registrados pelo seu valor de custo, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos e ajustado ao valor justo. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, B3 S.A. e SELIC.

As aplicações em cotas de fundos de investimento são registradas pelo custo de aquisição, atualizado diariamente pela variação no valor das cotas informados pelos Administradores dos respectivos fundos investidos.

i. Conciliação dos valores justos de nível 3

Saldo em 1º de janeiro de 2021	4.576
Variação líquida no valor justo (não realizada)	(35)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.541
Saldo em 1º de janeiro de 2020	1.568
Variação líquida no valor justo (não realizada)	3.008
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.576

ii. Inputs não observáveis utilizados para mensuração do valor justo

Tipo de Instrumento Financeiro	Valor de mercado	Técnica de precificação	Input significativo não observável
Fundo de Investimento em Participação fechado	4.541	Valor da cota do Fundo	Restrição de resgate

b. Instrumentos financeiros derivativos

A Plural Empreendimentos e as instituições do consolidado participam de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos que se destinam a atender às necessidades próprias e de seus clientes.

Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da administração na data do início da operação, levando em consideração se a finalidade é para proteção contra risco (hedge) ou não. Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado das operações com instrumentos financeiros derivativos são:

Futuros: valor do ajuste diário das operações;

Opções: preço de negociação no dia da apuração, ou quando disponível; e

Swaps e Termo: estima-se o fluxo de caixa de cada uma das partes descontadas a valor presente, conforme as correspondentes curvas de juros.

A administração dos riscos envolvidos nestas operações é efetuada por meio de políticas rígidas de controle e técnicas de monitoramento. Os limites de exposição ao risco são avaliados periodicamente pela área de Risco e área de Crédito, e por tipos de instrumento e concentração de contraparte.

i. Por valor justo e hierarquia do valor justo

	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	31/12/2021	31/12/2020	Hierarquia	31/12/2021	31/12/2020
Opções						
Posição Ativa	2	-	-	2	21	3
Posição Passiva	2	-	-	2	18	4
SWAP						
Posição Ativa	2	211	-	2	13.047	26.446
Posição Passiva	2	368	147	2	13.100	27.878
Non-Deliverable Forward						
Posição Ativa	2	-	-	2	67	212
Posição Passiva	2	-	-	2	14	89
Contratos de energia (*)						
Posição Ativa	2	-	-	2	299.827	175.952
Posição Passiva	2	-	-	2	330.597	156.014
Outros						
Posição Passiva	2	-	-	2	19.099	-
Total						
Ativo Circulante		211	-		266.222	165.276
Ativo Não Circulante		-	-		46.740	37.337
Passivo Circulante		368	147		271.570	154.359
Passivo Não Circulante		-	-		91.258	29.626

(*) Referem-se a contratos de compra e venda de energia elétrica através da controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda que atua no Ambiente de Contratação Livre (ACL). Esses contratos são registrados pelo seu valor justo no ativo e passivo e o resultado é reconhecido no resultado do exercício.

O valor justo dos contratos de energia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliação. Todavia, utilizou-se de julgamento detalhado em política interna para interpretar os dados do mercado e estimar o valor presente adequado.

ii. Valor notional por contraparte

	Controladora				31/12/2020
	31/12/2021				
	Câmara de liquidação/bolsa de valores	Instituições Financeiras	Empresas	Total	Total
SWAP					
Posição ativa	-	-	2.446	2.446	-
Posição passiva	-	-	5.000	5.000	5.000

	Consolidado				
	31/12/2021				31/12/2020
	Câmara de liquidação/bolsa de valores	Instituições Financeiras	Empresas	Total	Total
SWAP					
Posição ativa	-	50.000	2.446	52.446	104.989
Posição passiva	-	50.000	5.000	55.000	161.224
Opções					
Posição ativa	38			38	391
Posição passiva	41			41	441
Non-Deliverable Forward					
Posição ativa	-	-	625	625	1.895
Posição passiva	-	-	300	300	1.500
Contratos de energia (*)					
Posição ativa	-	-	943.701	943.701	3.638
Posição passiva	-	-	909.296	909.296	3.314

As operações envolvendo Swaps estão registradas na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos. Em 31 de dezembro 2021 e 2020, os compromissos assumidos decorrentes dessas operações estão indexados a CDI e taxa pré-fixada, cujos vencimentos ocorrerão a longo prazo.

c. Carteira de câmbio

	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Câmbio comprador/vendido a liquidar	2.697	11.574	3.124	12.186
Direitos sobre vendas/obrigações para compras de câmbio	3.125	12.289	2.683	11.513
(-) Adiantamento em moeda nacional recebida	(19)	(185)	-	-
Total	5.803	23.678	5.807	23.699

Garantias

Em 31 de dezembro de 2021, as garantias oferecidas em operações de câmbio realizadas com intermediação da B3 S.A. estão representadas por títulos públicos federais no montante de R\$ 203.777 (R\$343.105 em 2020).

d. Resultado de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os resultados alcançados com ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado nos exercícios foram:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Títulos e valores mobiliários	335	52	74.540	23.600
Futuros	-	-	4.214	(4.031)
Swaps	(47)	(147)	(864)	1.886
Opções	-	-	2.879	761
Termos	-	-	(3)	7
Non Delivered Forwards - NDFs	-	-	1.368	90
Instrumentos financeiros derivativos - Energia	-	-	(25.707)	17.773
Câmbio	-	-	45.008	25.647
Total	288	(95)	101.435	65.733

As empresas do grupo participam de operações de intermediação de risco envolvendo instrumentos financeiros derivativos, atendendo necessidades próprias e de seus clientes, no intuito de reduzir a exposição a riscos de mercado, de moeda e de taxa de juros.

7. Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Mútuo	95.106	94.277	101.799	100.798
Operações de crédito (Nota 7.a)	-	-	52.992	648.842
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	10.920	-
Confissão de dívida	5.404	5.404	5.404	5.404
Título e créditos a receber (Nota 7.b)	-	-	2.058	42
Financiamento de conta margem (Nota 7.c)	-	-	1.347	6.747
Total	100.510	99.681	174.520	761.833
Circulante	165	7.799	25.714	31.253
Não circulante	100.345	91.882	148.806	730.580

a. Operações de crédito - Consolidado

❖ Operações de crédito por modalidade de crédito e setor de atividade

As operações de crédito são classificadas em níveis de risco. Essa classificação leva em consideração entre outras, uma análise periódica da operação, dos atrasos, do histórico do cliente e das garantias obtidas, quando aplicável.

A provisão para perdas em operações de crédito é efetuada com base na classificação do cliente nos níveis de risco atribuídos pela área de risco de crédito do Grupo baseada nas informações financeiras e econômicas de cada cliente e grupo econômico.

31/12/2021						
Modalidade	Atividade	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	-	43.964	43.964	(405)	43.559
Empréstimos – CCB (*)	PF	-	9.487	9.487	(54)	9.433
		-	53.451	53.451	(459)	52.992
31/12/2020						
Modalidade	Atividade	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	24	636.742	636.766	(83)	636.683
Empréstimos – CCB (*)	PF	7.536	9.970	17.506	(5.347)	12.159
		7.560	646.712	654.272	(5.430)	648.842

(*) A CCB é um título de crédito que pode ser emitido por pessoa física ou jurídica, na forma cartular (em papel) ou escritural, em favor de uma instituição do Sistema Financeiro Nacional, representando uma promessa de pagamento, em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade.

❖ **Por vencimento**

31/12/2021				
Vencidas	À Vencer			Total
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias	
Empréstimos – CCB	-	19.253	8.300	25.898
				53.451

31/12/2020				
Vencidas	À Vencer			Total
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias	
Empréstimos – CCB	7.560	7.789	8.675	630.248
				654.272

❖ **Por concentração de risco**

	31/12/2021	%	31/12/2020	%
Maior devedor	11.640	22%	600.115	92%
10 maiores devedores	38.198	71%	52.323	8%
20 seguintes maiores devedores	3.613	7%	1.834	-
	53.451	100%	654.272	100%

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram renegociadas e/ou renovadas 18 operações de crédito (21 operações de crédito em 2020), no montante de R\$ 49.134 (R\$ 24.838 em 2020).

❖ **Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(5.430)	(1.889)
Constituição de provisão	(8.182)	(10.119)
Reversão de provisão	13.153	6.578
Saldo final	(459)	(5.430)

Efeito no resultado	4.971	(3.541)
Baixa para o resultado	(7.556)	(1.094)

b. Títulos e créditos a receber - Consolidado

	31/12/2021	31/12/2020
Sem características de concessão de crédito (*)	2.058	42
Total	2.058	42

(*) Refere-se à aquisição de Cessão de crédito e direitos creditórios sem coobrigação com a contraparte Videolar-Innova S/A.

c. Financiamento de conta margem - Consolidado

As operações em conta margem são as operações de financiamento realizadas com pessoas físicas, na compra de novas ações no mercado à vista, regulamentadas pela Instrução CVM nº 51/86, de clientes de *Home Broker*. A remuneração destas operações é de até 4% a.m. O limite de crédito concedido no produto conta margem possui garantia mínima de 140%. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo dessa conta é de R\$ 1.347 (R\$6.747 em 2020).

8. Impostos a compensar

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o saldo é composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda	379	510	7.380	7.590
Contribuição social	-	121	3.643	2.181
Pis e Cofins	-	-	25	29
ICMS	-	-	157	157
ISS	-	-	346	323
Outros	44	30	666	357
Total	423	661	12.217	10.637

9. Ativo fiscal

A composição dos créditos tributários está assim demonstrada:

MOVIMENTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS					
	31/12/2020	Compensação	Reversão	Constituição	31/12/2021
Ativo fiscal constituído	6.578	(3.771)	(2.084)	3.081	3.804
Prejuízos fiscais	3.180	(1.108)	-	-	2.072
Plural Gestão	963	(275)	-	-	688
Genial Institucional CCTVM	2.217	(833)	-	-	1.384
Base negativa de contribuição social	1.677	(322)	-	-	1.355
Plural Gestão	347	(99)	-	-	248
Genial Institucional CCTVM	1.330	(223)	-	-	1.107
Ajuste Temporários	1.683	(2.341)	(1.788)	2.823	377
Plural Gestão	357	(1.095)	(322)	1.185	125
Genial Institucional CCTVM	1.326	(1.246)	(1.466)	1.638	252
Diferenças temporárias - MTM	38	-	(296)	258	(0)
Genial Institucional CCTVM	38	-	(296)	258	(0)

Apenas as controladas informadas no demonstrativo acima possuem ativos fiscais constituídos.

	31/12/2020	Compensação	Reversão	Constituição	31/12/2021
Passivo fiscal constituído	-	-	(210)	284	74
Genial Institucional CCTVM	-	-	(210)	284	74

	Prejuízo Fiscal	Base Negativa	Ajustes Temporários	MTM	Total
Ativos fiscais não constituído	34.810	28.680	258	2.917	66.665
Controladora	2.315	833	3	53	3.204
Banco Plural S.A. - Banco Múltiplo	14.877	14.837	123	2.712	32.548
Genial Investimentos CVM	15.154	12.123	132	152	27.562
Genial Corretora de Seguros	2.464	887	-	-	3.351

A Administração estima que os créditos tributários da controlada Genial Institucional CCTVM serão realizados com base nas projeções de rentabilidade, como segue:

EXERCÍCIO	SALDO PREJUÍZO FISCAL /BASE NEGATIVA	ATIVO - IRPJ	ATIVO - CSLL	ATIVO	VALOR PRESENTE	VALOR PRESENTE (SELIC)
2022	1.892	473	378	851	763	11,50%
2023	3.645	911	729	1640	1.406	8,00%
TOTAL	5.537	1.384	1.107	2.491	2.169	

10. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Negociação e intermediação de valores (a)	-	-	206.459	331.266
Rendas e serviços a receber (b)	1.787	726	47.767	109.402
Partes relacionadas	510	7.492	500	7.492
Depósito em garantia	-	182	2.055	2.804
Despesas antecipadas	285	187	9.241	4.369
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(9)	(9)	(13.509)	(5.349)
Relações interfinanceiras – Bacen	-	-	88.712	14.340
Parceria comercial (*)	-	-	8.635	-
Bens de uso não próprio	-	-	5.600	-
Outros ativos (**)	4.952	8	32.082	19.809
Total:	7.525	8.586	387.542	484.133
Circulante	2.581	8.586	352.865	446.022
Não circulante	4.944	-	34.677	38.111

(*) Em 07 de junho foi assinado o contrato de parceria comercial entre BRB e a Corretora Genial Investimentos para realização de parceria estratégica nos negócios de gestão e administração de recursos de terceiros, e das atividades de distribuição e corretagem de títulos e valores mobiliários pelo período de 20 anos. O contrato estabelece remuneração por meio de *profit sharing* e a possibilidade de constituição de uma *Joint Venture* entre a Corretora e o BRB, a depender do atingimento de determinadas condições.

(**) Refere-se a liquidação de CCB de fundo administrado pelo banco, regularizado no mês seguinte.

a. Negociação e intermediação de valores

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Caixa de registro e liquidação	632	238.312
Devedores – liquidações pendentes	205.205	92.412
Margem	622	542
Total:	206.459	331.266

b. Rendas a receber

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o saldo é composto dos seguintes valores a título de rendas a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Comissões e corretagens	-	-	625	827
Dividendos e JCP	1.787	726	1.787	19.949
Prestação de serviços	-	-	29.143	75.443
Cientes de energia elétrica	-	-	16.212	13.183
Total	1.787	726	47.767	109.402

11. Investimentos em controladas

a. Controladas diretas

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os saldos de investimentos em controladas e coligadas são os seguintes:

Controladora em 31/12/2021											
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Valor do investimento em 31/12/2020	Aumento de capital	Baixa de investimento	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Incorporação	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2021
Investimentos											
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	36.052	5.362	100,00	43.790	-	-	-	-	(13.100)	5.362	36.052
BPC Comercializadora de Energia Elétrica	1.019	26	99,99	993	-	-	-	-	-	26	1.019
Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.	22.041	2.158	100,00	20.602	-	-	(719)	-	-	2.159	22.041
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	5.207	171	99,99	5.552	-	-	-	-	(516)	171	5.207
Genial Gestão Ltda (antiga BRPP Gestão Ltda)	7.707	16.014	99,99	6.123	-	-	-	(9)	(14.430)	16.014	7.707
Plural HNF Participações Ltda	1.316	(5)	100,00	20.099	-	-	-	-	(18.769)	(6)	1.316
PPR PAR Participações S.A.	23	-	100,00	23	-	-	-	-	-	-	23
Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda	(5)	(5)	100,00	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Vexter App Serviços Digitais Ltda	56	(194)	100,00	-	250	-	-	-	-	(194)	56
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	272.229	65.155	100,00	161.550	9	-	45.515	-	-	65.155	272.229
Exgen Serviços de Intermediação Ltda	1	-	99,9	-	1	-	-	-	-	-	1
PPR Par Crédito	-	-	99,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	345.646	88.682		258.730	260	-	44.795	(9)	(46.812)	88.682	345.646
Outros investimentos (*)	271	567		436	263	(996)	-	-	-	568	271
Passivo a descoberto											
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	(62.607)	(3.254)	37,62	(23.228)	-	-	(324)	-	-	(1.225)	(24.777)

(*) Outros investimentos:

i. Genial Gestão de Patrimônio Ltda trata-se de empresa constituída em junho de 2017, contudo que deixou de fazer parte da estrutura societária em junho de 2021, quando a Plural Empreendimentos e Participações Ltda retirou sua participação no capital, de modo que os impactos na consolidação foram apenas nas contas de resultado.

ii. Vexter BVI (Limited) trata-se de empresa *offshore* constituída em novembro de 2021, sendo seu capital totalmente detido pela Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Consolidado											
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Valor do investimento em 31/12/2020	Aumento de capital	Baixa de Investimento	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Incorporação	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2021
Investimentos											
Austral Participações S.A.	573.262	69.485	3,79	20.285	-	-	(719)	-	-	2.159	21.726
Occam Brasil Gestão de Recursos Ltda	96.516	96.470	20,00	-	-	-	-	9	(12.699)	21.988	9.298
Total	669.778	165.955		20.285	-	-	(719)	9	(12.699)	24.147	31.023
Outros investimentos (*)	309	2.431		309	264	(560)	-	-	-	568	581
Passivo a descoberto											
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	(62.607)	(3.254)	37,62	(23.228)	-	-	(325)	-	-	(1.224)	(24.777)

(*) Outros investimentos:

Na referida linha estão

i. Genial Gestão de Patrimônio Ltda trata-se de empresa constituída em junho de 2017, contudo que deixou de fazer parte da estrutura societária em junho de 2021, quando a Plural Empreendimentos e Participações Ltda retirou sua participação no capital, de modo que os impactos na consolidação foram apenas nas contas de resultado.

ii. Vexter BVI (Limited) trata-se de empresa *offshore* constituída em novembro de 2021, sendo seu capital totalmente detido pela Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

iii. BBCE - Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia, empresa por ações, de capital fechado, cujo objeto é a prestação de serviços para realização de negócios no segmento de energia, sendo mensurada e reconhecida como ativo ao valor justo.

b. Controladas indiretas

Controladora										
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Valor do investimento em 31/12/2020	Aumento de capital	Incorporação	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2021	
Plural Nova Holding Financeira Ltda.										
Banco Genial S.A.	272.229	65.156	100,00	161.549	9	-	-	110.671	272.229	
Genial Holding Financeira S.A. (anteriormente denominada Genial Investimentos Holding S.A)	305.198	40.883	100,00	59.306	205.000	-	-	40.883	305.189	
Genial Investimentos Holding Financeira S.A.	-	-	99,99	49.276	9.994	(59.270)	-	-	-	
Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	305.157	40.887	100,00	49.276	214.994	-	-	40.887	305.157	
Genial Institucional CCTVM S.A.	133.054	8.518	100,00	89.537	35.000	-	-	8.518	133.055	
Plural Investimento Gestão de Recursos Ltda.	19.747	15.991	100,00	3.756	-	-	-	15.991	19.747	
Plural Gestão de Recursos Ltda.	9.144	2.914	100,00	6.229	-	-	-	2.914	9.143	
Genial Corretora de Seguros Ltda	2.938	476	100,00	2.462	-	-	-	476	2.938	
Occam Brasil Gestão de Recursos Ltda	96.516	96.470	20,00	-	-	9	(12.699)	21.988	9.298	
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Valor do investimento em 31/12/2020	Aumento de capital	Incorporação	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2021	
Genial Energy Comercializadora de Energia Ltda.										
Genial 3 Geração de Energia Renovável Ltda	4	(1)	99,99	-	-	-	-	(1)	4	
Genial 4 Geração de Energia Renovável Ltda	4	(1)	99,99	-	-	-	-	(1)	4	
Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia	5.139	7.920	99,99	-	-	-	-	7.919	5.139	
Genial Geração de Energia Renovável	9.186	314	99,99	-	-	-	-	314	9.186	
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação %	Valor do investimento em 31/12/2020	Aumento de capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Incorporação	Dividendos	Equivalência	Valor do investimento em 31/12/2021
Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.										
Austral Participações S.A.	573.262	69.485	3,79	20.285	-	-	(719)	-	2.159	21.726

A Plural Empreendimentos distribuiu dividendos à controladora Holding Plural S.A. o montante de R\$17.994 entre os meses de março a dezembro de 2021, o montante de R\$3.679 em março, R\$320 em maio, R\$367 em julho, R\$11.573 em agosto, R\$1.692 em setembro, R\$199 em novembro e R\$165 em dezembro.

A Plural Empreendimentos distribuiu dividendos à controladora Plural Partners S.A. o montante de R\$32.301 entre os meses de março a dezembro de 2021, o montante de R\$15.112 em março, R\$1.313 em maio, R\$206 em julho, R\$2.812 em agosto, R\$2.269 em setembro, R\$10.378 em outubro, R\$115 em novembro e R\$95 em dezembro.

A controlada BRPP Gestão de Produtos Estruturados distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março a dezembro de 2021, o montante de R\$14.430 sendo R\$ 5.673 tendo por base exercícios anteriores e R\$8.756 exercícios do ano corrente de 2021. Em 2022, foram distribuídos o montante de R\$ R\$1.800 tendo por base exercícios anteriores. Em 19 de novembro de 2021, os sócios da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda alteraram a denominação social da Empresa para Genial Gestão Ltda.

A controlada HNF distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março de 2021, o montante de R\$18.768.

A controlada Plural Consultoria distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos o montante de R\$515 em fevereiro de 2021.

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março de 2021 no montante de R\$13.100.

A controlada Genial Energy Gestão e Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. distribuiu dividendos à Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda no montante de R\$4.700, R\$ 1.000 em fevereiro, R\$ 1.000 em maio, R\$ 1.200 em julho, R\$ 1.500.

Em 12 de janeiro de 2021, os sócios aprovaram a alteração da denominação social do Plural S.A. Banco Múltiplo para Banco Genial S.A. Tal deliberação foi aprovada pelo Bacen em 17 de fevereiro de 2021.

Em função do processo de reorganização societária envolvendo o conglomerado Genial, foram deliberados e aprovados pela administração os seguintes atos:

- 1) Em 26 de fevereiro de 2021, os sócios da Plural HNF decidiram pela cisão parcial da Companhia com a versão da parcela cindida correspondente ao investimento na Occam Brasil no valor de R\$9 à sócia Plural Empreendimentos. Em razão da cisão parcial, os sócios reduziram o capital social da Companhia no valor cindido de R\$9 e com consequente redução de 9.200 quotas representativas do capital social.
- 2) Em 01 de março de 2021, a Plural Empreendimentos integralizou as 9.200 quotas da Occam na Genial Investimentos Holding S.A., tornando-se acionista da Companhia.
- 3) Nessa mesma data, o Banco Genial S.A. recebeu por conferência, 11.795 ações ordinárias e 11.795 ações preferenciais emitidas pela Genial Investimentos Holding no valor de R\$9. Em razão dessa conferência, os sócios aprovaram o aumento de capital do Banco de R\$9 mediante a emissão de 243 ações.
- 4) Posteriormente, os sócios da Plural Nova Holding Financeira aumentaram o capital social da Companhia com a criação de 9.200 novas quotas no valor de R\$9. Com isso, a Plural Empreendimentos subscreveu a totalidade das 9.200 novas quotas. As novas quotas são integralizadas mediante a conferência de 243 ações ordinárias de emissão do Banco Genial.
- 5) Ainda em 1 de março de 2021, a Genial Investimentos Holding aumentou o capital social da Genial Investimentos Holding Financeira no valor de R\$9.994 mediante a emissão de 16.384.139 ações ordinárias. As novas ações emitidas foram totalmente subscritas e integralizadas mediante a conferência de 9.200 quotas da Occam Brasil Gestão de Recursos no valor de R\$9, 10.000 quotas da Plural Investimentos Gestão de Recursos no valor de R\$2.756 e 3.600.000 quotas da Plural Gestão de Recursos no valor de R\$6.229.
- 6) Por conseguinte, a Genial Investimentos Corretora de Valores incorporou reversamente a sua controladora imediata Genial Investimentos Holding Financeira com sua consequente extinção;
- 7) A Genial Investimentos Holding teve sua denominação social alterada para Genial Holding Financeira S.A.

Em 8 de março de 2021, a Plural Empreendimentos adquiriu a empresa EQL - Elas que Lucrem – Treinamento em Desenvolvimento Profissional e Gerencial Ltda correspondentes a 999 quotas no valor de R\$1. Em 30 de setembro de 2021, os sócios decidiram pelo distrato da Companhia.

Em 20 de abril de 2021, a Plural Empreendimentos adquiriu a empresa Exgen Serviços de Intermediação Ltda correspondentes a 999 quotas no valor de R\$1.

Em 01 de junho de 2021, os sócios da Plural Empreendimentos constituíram a empresa Plural Geração de Energia Renovável Ltda correspondentes a 100 quotas no valor de R\$1,00 (um real). Em 07 de junho de 2021, os sócios alteraram a denominação social para Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda.

Em 01 de junho de 2021, os sócios da Genial Energy Comercializadora constituíram a empresa GenialGeração de Energia Renovável Ltda correspondentes a 100 quotas no valor de R\$1,00 (um real). Em 31 de Dezembro, a sócia única decidiu por aumentar o capital social em R\$9.500.

Em 25 de junho de 2021, na controlada Genial Holding Financeira, o sócio Banco Genial S.A. aumentou o capital social no valor de R\$205.000 mediante a emissão de 191.696.279 novas ações ordinárias e 191.696.278 novas ações preferenciais ao preço de emissão de R\$0,5347, passando o capital social de R\$87.584 dividido em 75.011.796 ações ordinárias e 75.011.795 ações preferenciais para R\$292.581 dividido em 266.708.075 ações ordinárias e 266.708.073 ações preferenciais.

Em ato contínuo, na controlada Genial Investimentos CVM, em 25 de junho de 2021, o sócio PF transferiu à sócia Genial Holding Financeira 1 ação ordinária, tornando-a controladora integral da Genial Investimentos CVM. Em seguida, a Genial Holding Financeira subscreveu 2.350.917.431 novas ações ordinárias ao preço de emissão de 0,0872 por ação totalizando R\$205.000 na Genial Investimentos CVM. Com isso, o capital social passou de R\$117.596 para R\$322.596, dividido em 3.270.391.044 ações ordinárias. Em seguida, foi promovido o agrupamento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social à razão 12:1 passando para 272.532.587 ações ordinárias de titularidade única da Genial Holding Financeira.

Em consequente, a Genial Investimentos CVM aumentou o capital social da Genial Institucional CCTVM no valor de R\$35.000 mediante a emissão de 29.968.319 novas ações ordinárias ao preço de emissão de 1,1679 passando o capital social de R\$58.725 dividido em 78.087.385 ações ordinárias para R\$93.725 dividido em 108.055.704 ações ordinárias.

Em 19 de julho a Plural Empreendimentos, aumentou seu capital social mediante a emissão de 255.355.925 novas quotas aos seus acionistas, majorando o capital em R\$255.356.

Em 04 de outubro de 2021, os sócios da Plural Empreendimentos adquiriram a Vexter App no montante de R\$ 10 correspondente a 9.990 quotas no valor de R\$1,00 (um real).

Em 16 de novembro de 2021, os sócios da Genial Energy Comercializadora constituíram as empresas Genial 3 Geração de Energia Renovável Ltda e Genial 4 Geração de Energia Renovável Ltda, ambas no montante de R\$5 correspondentes a 5.000 quotas no valor de R\$1,00 (um real) cada.

c. Outros investimentos

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda possui um o investimento no BBCE – Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia no montante de R\$309. O BBCE é uma empresa por ações, capital fechado, cujo objeto é prestação de serviços de desenvolvimento, administração, disponibilização, exploração e manutenção de portais, plataformas eletrônicas, ambientes eletrônicos para realização de negócios – inclusive no segmento de energia, bem como disponibilização de conteúdo, ferramentas e sistemas eletrônicos, tratamento de dados e outros serviços de informação por meio da rede mundial de computadores ou qualquer outro meio. A Genial Energy mensura e reconhece este ao valor justo.

12. Ativo de direito de uso

Na adoção inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16, o Banco e suas controladas utilizaram a abordagem retrospectiva modificada, já que essa abordagem não exige informação comparativa e o ativo de direito de uso é mensurado pelo mesmo valor do passivo de arrendamento. A norma define que um contrato é ou contém um arrendamento quando transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por determinado período, em troca de uma contraprestação. Adicionalmente, a Companhia optou por adotar as isenções de reconhecimento previstas na norma para arrendamentos de curto prazo e de baixo valor.

O impacto produzido na demonstração de resultados a partir da adoção do CPC 06 (R2) é a substituição do custo linear com aluguéis (arrendamento operacional) pelo custo linear de depreciação

do direito de uso dos ativos objetos desses contratos e pela despesa de juros sobre as obrigações de arrendamento calculadas utilizando as taxas efetivas de captação à época da contratação dessas transações.

A seguir são apresentadas informações sobre o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil utilizados, em seu conglomerado, pelo Banco e suas controladas:

Mensuração

O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente, descontado pela taxa de juros nominal incremental de empréstimo do grupo, líquido dos seguintes efeitos:

- a) Pagamentos de arrendamentos variáveis baseados em índice ou taxa;
- b) Valores pagos pelo arrendatário sob garantias de valores residuais;
- c) Preço de exercício de uma opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de que irá exercer a opção;
- d) Pagamentos de multas por rescisão de arrendamento se os termos contratuais contemplarem o exercício da opção por parte do arrendatário; e

Os ativos de direito de uso são mensurados de acordo com os itens a seguir:

- a) O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- b) Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial ou antes dela menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos; e
- c) Quaisquer custos diretos iniciais.

Os pagamentos dos arrendamentos de curto prazo, assim como dos arrendamentos de bens de baixo valor, são reconhecidos no resultado como custo ou despesa, pois de acordo com a norma são isentos de tratamento como arrendamento.

Julgamentos críticos na determinação do prazo do arrendamento

Ao determinar o prazo do arrendamento, a Administração considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para o exercício de uma opção de prorrogação ou de rescisão de um contrato de arrendamento. As opções de prorrogação (ou períodos após as opções de extinção) são incluídas no prazo do arrendamento somente quando há certeza razoável de que o arrendamento será prorrogado (ou não será extinto).

Essa avaliação é revisada caso ocorra evento ou mudança significativa nas circunstâncias que afete tal avaliação e que esteja sob o controle da arrendatária. Durante o exercício corrente, o efeito financeiro da revisão dos prazos de arrendamentos a fim de refletir o efeito do exercício das opções de prorrogação estão demonstradas a seguir:

Mutação do direito de uso – Ativo

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153
Atualizações	(26.534)	-	(26.534)
Adições	47.756	4.986	52.742
Depreciação/Amortização (*)	(5.620)	(1.871)	(7.491)
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2019	41.148	-	41.148
Atualizações	4.269	-	4.269
Adições	-	6.813	6.813
Depreciação/Amortização (*)	(6.710)	(367)	(7.077)
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153

(*) A depreciação é conforme o prazo contratual de cada ativo.

Mutação do arrendamento – Passivo

Passivo de arrendamento	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153
Atualizações	(26.534)	-	(26.534)
Adições (*)	47.756	4.986	52.742
Contraprestações pagas	(5.620)	(1.871)	(7.491)
Saldo em 31/12/2021	54.309	9.561	63.870

Passivo circulante	8.145	2.352	10.497
Passivo não circulante	46.164	7.209	53.373

Passivo de arrendamento	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2019	40.397	-	40.397
Atualizações	5.020	-	5.020
Adições (*)	-	6.813	6.813
Contraprestações pagas	(6.710)	(367)	(7.077)
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153

Passivo circulante	7.344	1.363	8.707
Passivo não circulante	31.363	5.083	36.446

(*) As adições são substancialmente relativas à adoção inicial do CPC 06 (R2).

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	1.734	1.265	2.999
Depreciação do exercício	5.620	1.871	7.491
Saldo em 31/12/2021	7.354	3.136	10.490

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	1.219	71	1.290
Depreciação do exercício	6.710	367	7.077
Saldo em 31/12/2020	7.929	438	8.367

A Companhia possui contratos de arrendamento de propriedades utilizadas como escritórios administrativos e equipamentos como notebooks e servidores. O valor reconhecido foi mensurado descontando os pagamentos mínimos contratuais restantes ao valor presente, utilizando uma taxa de juros incremental.

13. Imobilizado de uso

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2021 a Empresa apresentou, as seguintes movimentações em seu imobilizado:

a. Valor residual do imobilizado

Consolidado - 31/12/2021						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios		5.330	1.268	(14)	-	6.584
(-) Depreciação acumulada	10%	(3.684)	-	(78)	(392)	(4.154)
Equipamentos de comunicação e segurança		919	104	(8)	-	1.015
(-) Depreciação acumulada	20%	(805)	-	8	(38)	(835)
Equipamentos de informática		11.673	2.840	(208)	-	14.305
(-) Depreciação acumulada	20%	(6.527)	-	146	(1.746)	(8.127)
Benfeitorias em imóveis de terceiros		5.609	11.563	(5.594)	-	11.578
(-) Depreciação acumulada	(*)	(3.591)	-	4.489	(1.283)	(385)
Diferido(*)		-	16.725	-	-	16.725
Total		8.929	32.500	(1.259)	(3.459)	36.706

(*) O montante de R\$ 16.725 refere-se aos valores em que a Genial Geração de Energia Renovável está investindo para desenvolver e construir uma usina fotovoltaica.

Consolidado - 31/12/2020						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios		4.895	435	-	-	5.330
(-) Depreciação acumulada	10%	(3.198)	-	-	(486)	(3.684)
Equipamentos de comunicação e segurança		883	36	-	-	919
(-) Depreciação acumulada	20%	(764)	-	-	(41)	(805)
Equipamentos de informática		9.283	2.390	-	-	11.673
(-) Depreciação acumulada	20%	(5.130)	-	-	(1.397)	(6.527)
Benfeitorias em imóveis de terceiros		5.456	153	-	-	5.609
(-) Depreciação acumulada	(*)	(2.496)	-	-	(1.095)	(3.591)
Total		8.929	3.014	-	(3.019)	8.929

14. Intangível

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o ativo intangível era composto por:

Controladora - 31/12/2021						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.147	-	-	-	2.147
(-) Amortização acumulada	20%	(1.561)	-	-	(59)	(1.620)
Ágio		513	-	-	-	513
Total		1.099	-	-	(59)	1.040

Controladora - 31/12/2020						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes		2.147	-	-	-	2.147
(-) Amortização acumulada	20%	(892)	-	-	(669)	(1.561)
Ágio		513	-	-	-	513
Total		1.768	-	-	(669)	1.099

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021

Descrição	Taxa	Consolidado – 31/12/2021				Saldo Final
		Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	
Direito de uso de software (*)		3.852	104	(3)	-	3.953
(-) Amortização acumulada	20%	(3.204)	-	3	(188)	(3.389)
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.146	-	-	-	2.146
(-) Amortização acumulada		(1.562)	-	-	(59)	(1.621)
Marcas e patentes		3.841	-	-	-	3.841
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		76.809	-	(1.153)	-	75.656
Total		81.884	104	(1.153)	(247)	80.586

Descrição	Taxa	Consolidado – 31/12/2020				Saldo Final
		Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	
Direito de uso de software (*)	20%	3.324	528	-	-	3.852
(-) Amortização acumulada		(2.830)	-	-	(374)	(3.204)
Direito de uso de carteira de clientes (a)		2.147	-	-	-	2.147
(-) Amortização acumulada		(892)	-	-	(669)	(1.561)
Marcas e patentes		3.841	-	-	-	3.841
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		76.809	-	-	-	76.809
Total		82.398	528	-	(1.043)	81.884

(*) Vida útil definida

Através de contrato celebrado em 20 de junho de 2012, entre Plural Empreendimentos e Participações Ltda. e Banco Fator S/A., foi adquirida a Marca Brasil Plural.

Em 20 de dezembro de 2012, o contrato foi Aditado a fim de ajustar a remuneração devida pela Brasil Plural ao Banco Fator; em 03/12/2015, foi realizado o Segundo Termo de Aditamento ao Acordo, com o objetivo de prorrogar sua vigência até 29/12/2016 e, em 07/12/2016 o terceiro aditamento, a fim de incluir o Brasil Plural S.A. como responsável pelo pagamento da remuneração e ajustando os termos da remuneração e prazo, passando o Banco a ser o detentor da marca/ Em 29 de dezembro de 2016, o Banco liquidou o valor de R\$2.838, permanecendo R\$373 a pagar, totalizando R\$3.211. Nos termos originais do contrato, o acordo previa o pagamento no valor de R\$3.000 remunerado pelo CDI através de parceria onde a Brasil Plural indicaria serviços com clientes diversos e estes seriam descontados do valor da marca.

As combinações de negócios apresentadas na Nota explicativa nº 9.c geraram ágios sobre aquisição de investidas no consolidado. A avaliação dos referidos ágios é revisada com o intuito de analisar se as circunstâncias indicam que o valor contábil do ativo é recuperável ou não/ Para os exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019, a administração não identificou evidências claras de desvalorização e entende que não há ajustes a serem feitos a título de provisão para *impairment*.

a. Direito de uso da carteira de clientes

Em 31 de agosto de 2018, a Plural Empreendimentos adquiriu 99% da Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia e da Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica. Essa operação gerou um ágio baseado na carteira de clientes e rentabilidade futura, conforme abaixo:

	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	1.234	629	1.863
Contraprestação transferida	3.172	1.351	4.523
Ágio gerado na aquisição	1.938	722	2.660
	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Goodwill (ágio)	513	-	513
Carteira de clientes	1.425	722	2.147
Total	1.938	722	2.660

Na empresa Genial Energy Comercializadora, o ágio pago foi alocado como intangível e é referente ao direito de uso da carteira de clientes no valor de R\$1.425 e como rentabilidade futura no valor de R\$513. A carteira de clientes foi amortizada em 28 meses, sendo integralmente amortizada em novembro de 2020. Em relação à Genial Energy Gestão, não houve alocação em rentabilidade futura, sendo a carteira de clientes avaliada em R\$722. A carteira de clientes está sendo amortizada em 148 meses e com expectativa de término em dezembro de 2030.

15. Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Captações no mercado aberto				
Carteira própria				
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	681.247	142.500
Carteira de terceiros				
Notas do Tesouro Nacional	-	-	-	344.803
Total	-	-	681.247	487.303
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Outros passivos financeiros ao custo amortizado				
Depósitos à vista	-	-	622.836	316.805
Depósitos a prazo	-	-	213.786	235.233
Recursos de letras de crédito imobiliário (*)	-	-	9.601	605.963
Recursos disponíveis de clientes (**)	-	-	151.050	454.869
Outros (***)	48.704	64.707	43.351	43.232
Total	48.704	64.707	1.040.624	1.656.102
Circulante	10.790	64.707	1.573.522	1.055.641
Não circulante	37.914	-	148.349	600.461

(*) A Letra de Crédito Imobiliário (LCI) é remunerada por um percentual do CDI e é um título de crédito nominativo, lastreado por direitos creditórios originários de alienações fiduciárias de bens imóveis, emitido exclusivamente por instituições financeiras públicas ou privadas. A LCI é emitida pelo Banco sob a forma escritural na CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, sob a Lei nº 3.614/2012.

(**) De acordo com a Resolução 4.871 de 20 de novembro de 2020, deverão manter a conta de registro utilizada exclusivamente com saldos dos recursos líquidos de clientes disponível, enquanto não comprometido em operações de cada cliente. Para efeitos de comparabilidade, o montante de R\$ 454.869 foi reclassificado de Negociações e intermediação de valores para Recursos disponíveis de clientes.

(***) A Controladora, em 31 de dezembro de 2021, possui contratos de empréstimos junto aos Bancos Daycoval no valor de R\$ 18.409 (R\$ 10.002 em 2020), com o BMG R\$ 5.124 (R\$ 5.121 em 2020) e com o ABC Brasil R\$ 5.665 (R\$ 10.099 em 2020). Controladora também possui empréstimos com pessoas físicas no montante de R\$ 3.353 (R\$ 3.196 em 2020), pessoas jurídicas no montante de R\$ 2.569 (R\$ 0 em 2020) e pessoas jurídicas ligadas no montante de R\$ 13.584 (R\$ 36.289 em 2020).

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021

	Consolidado			
	Até 360	Acima de 360	31/12/2021	31/12/2020
Faixas de vencimento				
Captações no mercado aberto	681.247	-	681.247	487.303
Depósitos à vista	622.836	-	622.836	316.805
Depósitos a prazo	89.768	124.018	213.786	235.233
Recursos de letras de crédito imobiliário	9.601	-	9.601	605.963
Recursos disponíveis de clientes	151.050	-	151.050	454.869
Outros	19.020	24.331	43.351	43.232
Total	1.573.522	148.349	1.721.871	2.143.405

	Consolidado			
	Pessoas jurídicas	Pessoas físicas	Pessoas ligadas	Total 31/12/2021
Segregação por segmento				
Captações no mercado aberto	681.247	-	-	681.247
Depósitos à vista	363.062	255.441	4.333	622.836
Depósitos a prazo	70.007	12.485	131.294	213.786
Recursos de letras de crédito imobiliário	-	-	9.601	9.601
Recursos disponíveis de clientes	2.285	147.209	1.556	151.050
Outros	38.182	1.815	3.354	43.351
Total	1.154.783	416.950	150.138	1.721.871

	Consolidado			
	Pessoas jurídicas	Pessoas físicas	Pessoas ligadas	Total 31/12/2020
Segregação por segmento				
Captações no mercado aberto	487.303	-	-	487.303
Depósitos à vista	308.120	8.209	476	316.805
Depósitos a prazo	204.694	30.539	-	235.233
Recursos de letras de crédito imobiliário	600.093	-	5.870	605.963
Recursos disponíveis de clientes	24.931	429.933	5	454.869
Outros	40.036	-	3.196	43.232
Total	1.665.177	468.681	9.547	2.143.405

Reconciliação das despesas com juros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado				
Despesas captações no mercado aberto	-	-	(29.161)	(3.406)
Despesas depósitos a prazo	-	-	(20.007)	(4.036)
Recursos de letra de crédito imobiliário	-	-	(37.274)	(163)
Operações de empréstimos e repasses	(3.307)	(3.124)	(3.521)	(4.198)
Despesas de contribuição com FGC	-	-	(1.874)	(543)
Despesas de juros – IFRS 16	-	-	(2.999)	(1.290)
Total	(3.307)	(3.124)	(94.836)	(13.637)

16. Passivos fiscais e previdenciários

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 os saldos são compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda	-	-	3.080	9.588
Contribuição social	-	-	1.547	4.058
Imposto de renda retido na fonte	-	-	8.644	4.219
INSS	-	-	2.531	1.788
PIS e Cofins	234	14	3.919	5.221
ISS	3	-	1.523	2.466
Impostos diferidos	-	-	48.347	8.904
Outros	1	98	2.413	2.561
Total	238	112	72.004	38.805
Circulante	238	112	23.657	38.805
Não circulante	-	-	48.347	-

17. Contingências

A Empresa não figura em nenhum processo judicial ou administrativo, como ré ou como autora em 31 de dezembro de 2021.

As contingências são avaliadas com base nas melhores estimativas da administração, levando em consideração o parecer de assessores jurídicos quando houver probabilidade que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações.

	PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES							
	FISCAIS*		TRABALHISTAS		CÍVEIS		OUTROS	
	GARANTI A	PROVISÃ O	GARANTI A	PROVISÃ O	GARANTI A	PROVISÃ O	GARANTI A	PROVISÃ O
Em 31 de Dezembro/2020	615	550	1.289	4.139	883	-	-	6
Controladora	-	-	183	-	-	-	-	-
Plural Gestão de Recursos	615	-	490	306	-	-	-	-
Banco Genial	-	130	114	-	-	-	-	6
Genial Institucional	-	-	50	3.035	-	-	-	-
CCTVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Genial Investimentos	-	420	337	798	883	-	-	-
CVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	115	-	-	-	-	-
Constituições	-	-	177	1.244	-	-	-	-
Controladora	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Gestão de Recursos	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Genial	-	-	20	106	-	-	-	-
Genial Institucional	-	-	30	582	-	-	-	-
CCTVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Genial Investimentos	-	-	127	556	-	-	-	-
CVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões	-	-	-	(906)	-	-	-	-
Controladora	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Gestão de Recursos	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Genial	-	-	-	-	-	-	-	-
Genial Institucional	-	-	-	(548)	-	-	-	-
CCTVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Genial Investimentos	-	-	-	(358)	-	-	-	-
CVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	-	-	-	-	-	-

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021

Atualizações	15	1	17	-	-	-	-	1
Controladora			1					
Plural Gestão de Recursos	15		14					
Banco Genial		1	1					1
Genial Institucional								
CCTVM								
Genial Investimentos								
CVM								
Plural Consultoria			1					
Realizações/Pagamento	-	(420)	(960)	(3.777)	-	-	-	-
Controladora			(184)					
Plural Gestão de Recursos			(504)	(306)				
Banco Genial			(105)					
Genial Institucional	-	-	(20)	(2.769)	-	-	-	-
CCTVM								
Genial Investimentos	-	(420)	(31)	(702)	-	-	-	-
CVM								
Plural Consultoria			(116)					
Em 31 de Dezembro/2021	630	131	523	700	883	-	-	7
Controladora	-	-	-	-	-	-	-	-
Plural Gestão de Recursos	630	-	-	-	-	-	-	-
Banco Genial	-	131	30	106	-	-	-	7
Genial Institucional	-	-	60	300	-	-	-	-
CCTVM								
Genial Investimentos	-	-	433	294	883	-	-	-
CVM								
Plural Consultoria	-	-	-	-	-	-	-	-

A controlada Plural Gestão de Recursos figura em um processo cível que trata de uma Execução por Título Extrajudicial por parte de Selling Corretagem Imobiliária Ltda., que adquiriu 50% do crédito detido pela Atlantes Operações Estruturadas Ltda. Ela era a gestora do Brasil Equity Properties FIP Multiestratégia e, por isso, foi incluída erroneamente – no entender de nossos consultores legais – no polo passivo da Execução. O objeto da Execução é uma dívida da SPE30 Itaguaí Empreendimento Imobiliário S.A., que é uma investida do FIP. A chance de êxito é classificada pelo escritório responsável como possível e o valor da causa está estimada em R\$34.924.

Para as contingências classificadas como “prováveis”, são constituídas provisões reconhecidas no Balanço Patrimonial na rubrica “Provisões para riscos fiscais” e Provisões para passivos contingentes”.

PASSIVOS CONTINGENTES - RISCO POSSÍVEL

	FISCAIS	TRABALHISTAS	CÍVEIS	OUTRAS
Em 31 de Dezembro/2020	15.743	14.462	2.697	126
Plural Gestão de Recursos		-		-
Banco Genial	9.071	1.755	39	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	2.742	32	-
Genial Investimentos CVM	5.325	9.965	1.840	126
Genial Energy Comercializadora	-	-	786	-
Plural Consultoria	74	-	-	-
Em 31 de Dezembro/2021	15.636	9.869	40.801	326
Plural Gestão de Recursos	772		34.976	
Banco Genial	9.331	491	425	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	1.757	64	-
Genial Investimentos CVM	4.260	7.621	5.105	326
Genial Energy Comercializadora			231	

18. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Negociação e intermediação de valores (a)	-	-	186.784	314.065
Obrigações por aquisições de bens e direitos	271	278	869	1.311
Dividendos e JCP	-	-	1.787	86.696
Pagamentos e compensações a liquidar	-	-	40.929	-
Provisões para pagamentos	144	94	27.741	25.692
Sociais e estatutárias	-	-	22.733	18.626
Fornecedores de energia	-	-	9.125	-
Outros	87	87	3.355	12.501
Total	502	459	293.323	458.891
Circulante	502	459	290.708	213.243
Não circulante	-	-	2.615	245.648

a) Negociação e intermediação de valores

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Caixa de registro e liquidação	33.833	2.327
Devedores/credores - liquidações pendentes (*)	152.475	311.225
Credores por empréstimo de ações	-	166
Outras obrigações	476	347
Total	186.784	314.065

(*) Para efeitos de comparabilidade o montante de R\$ 454.869, foi reclassificado de “Negociações e Intermediação de Valores” para “Recursos disponíveis de clientes”, conforme mencionado na NE 15.

19. Patrimônio líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é de R\$ 255.356, dividido em 255.355.925 quotas com valor nominal de R\$ 1 (um real). O capital social está assim distribuído:

	31/12/2021	Participação	31/12/2020	Participação
Holding Plural S.A	161.852.666	63,00%	163.427.146	64,00%
Plural Partners Participações S.A	93.503.259	37,00%	91.928.779	36,00%
Total	255.355.925	100,00%	255.355.925	100,00%

Destinação dos resultados

Os lucros apurados nas demonstrações financeiras terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios que representam a maioria do Capital Social. O lucro líquido, por deliberação dos sócios, em reunião específica, poderá ser distribuído entre os sócios em proporções diversas das participações que cada sócio for titular do capital social e terá por base balancetes levantados em períodos inferiores a um ano.

No exercício, a Empresa distribuiu R\$ 50.295 (R\$70.287 em 2020) a título de dividendos, sendo R\$17.995 pagos a Holding Plural e R\$ 32.300 recebidos pela Plural Partners. Os dividendos tiveram por base resultados auferidos em exercícios anteriores e resultados do exercício corrente.

O resultado remanescente apurado foi disponibilizado em Reserva de Lucros para futura utilização.

20. Receita com juros

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Empresa e suas controladas apresentaram receitas com juros conforme composição abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Rendas de aplicações financeiras de liquidez	-	-	39.972	7.232
Rendas de operações de crédito	-	-	43.679	5.684
Rendas com mútuos/empréstimos	5.249	3.763	16.749	10.439
Outras receitas com juros	2.102	854	2.102	854
Total	7.351	4.617	102.502	24.209

21. Receita com comissões

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Administração de fundos de investimentos	166.036	292.571
Corretagem de bolsa	177.282	143.706
Assessoria técnica	28.194	17.406
Comissão de colocação de títulos	35.398	38.337
Outros serviços	41.015	30.777
Total	447.924	522.797

22. Receita operacional de energia

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Comercialização de energia elétrica	1.741.658	928.561
Prestação de serviços	4.168	3.316
Impostos incidentes s/vendas e serviços	(161.920)	(85.675)
Cancelamento e devoluções	(10.448)	(3.241)
Total	1.573.458	842.961

23. Custo operacional de energia

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Custo de energia elétrica comercializada	(1.695.353)	(898.472)
Cancelamento e devoluções	4.468	2.178
Recuperação de impostos	157.755	77.540
Total	(1.533.130)	(818.754)

24. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas com pessoal				
Proventos	-	-	(82.650)	(66.541)
Encargos sociais	(44)	-	(29.236)	(24.113)
Benefícios	-	-	(19.668)	(16.710)
Honorários da diretoria	-	-	(14.558)	(14.812)
Treinamentos/estagiários	-	-	(1.659)	(1.596)
Total	(44)	-	(147.771)	(123.772)

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas gerais e administrativas				
Despesas de serviços técnicos especializados	(84)	(77)	(16.805)	(17.214)
Despesas com processamento de dados	(205)	(180)	(105.316)	(71.799)
Despesas de serviços do sistema financeiro	(1)	(26)	(15.275)	(13.386)
Despesas de aluguéis	-	-	(2.960)	(2.393)
Despesas com comunicações	(45)	(44)	(4.079)	(3.831)
Despesas de propaganda e publicidade	-	-	(25.015)	(9.079)
Despesas manutenção e material	-	-	(2.327)	(2.617)
Despesa com viagens	-	-	(689)	(1.729)
Despesas promoções e relações públicas	-	-	(2.235)	(1.070)
Despesas de serviço de terceiros	-	-	(940)	(1.912)
Despesas de transportes	-	-	(193)	(391)
Despesas de publicações	(1)	(10)	(194)	(256)
Despesas com contribuições filantrópicas	-	-	(110)	(360)
Outras despesas administrativas	(657)	(533)	(12.564)	(8.578)
Total	(993)	(870)	(188.702)	(134.615)
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas tributárias				
PIS e Cofins	(534)	(179)	(28.619)	(26.765)
Imposto sobre Serviços - ISS	-	-	(14.538)	(16.825)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	(314)	(209)	(895)	(318)
Taxa fiscalização CVM	-	-	(314)	(370)
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	(1.218)	(840)
Outras	(4)	(3)	(259)	(118)
Total	(852)	(391)	(45.843)	(45.236)
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Outras receitas e despesas operacionais				
Receitas				
Reversão de provisão	-	-	2.021	6.152
Recuperação de encargos e despesas	-	-	698	2.549
Receitas financeiras	12	25	1.673	5.737
Custos administrativos compartilhados	-	-	91	52
Multas contratuais	-	-	7.704	1.687
Outras	-	-	2.403	1.791
Despesas				
Repasses com intermediação de operações (**)	-	-	(77.423)	(70.278)
Perdas em outros créditos	-	(230)	(7.878)	(2.012)
Despesas financeiras sobre obrigações	-	-	(31)	(54)
Reversão de provisão (*)	(86)	-	(933)	(525)
Juros sobre capital próprio	-	-	(2.102)	(854)
Contingências	-	-	(1.515)	(5.782)
Outras	(3.342)	-	(7.888)	(3.670)
Total	(3.416)	(205)	(83.180)	(65.207)

25. Imposto de renda e contribuição social

RECONCILIAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado antes da Tributação	86.993	73.160	138.243	231.276
Participação estatutária no resultado	-	-	(23.600)	(21.538)
Equivalência entre controladas	-	-	271.110	88.272
Ágio - expurgo IFRS	-	-	(1.689)	(3.307)
Expurgo Resultado Lucro Presumido	-	-	(48.137)	(177.635)
Impacto IFRS - Reservas de Lucros	-	-	-	-
Lucro antes dos Impostos	86.993	73.160	335.927	117.067
Despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social - Alíquota vigente				
Corrente - Alíquota Vigente (Alíquota da Controlada)	29.578	24.874	114.215	39.803
Ajustes Permanentes	(88.016)	(73.651)	(288.819)	(2.221)
Resultado de Equivalência Patrimonial de Controladas	(88.025)	(73.906)	(292.441)	(5.780)
Despesas Indedutíveis	9	16	(202)	-
Outras	-	239	3.824	3.559
Ajustes Temporários	(49)	147	33.028	(8.096)
Ajustes temporários sobre produtos	10	147	23.624	(11.446)
Provisões Indedutíveis	(59)	-	(59)	-
Outras	-	-	9.463	3.350
Lucro/Prejuízo Antes das Compensações	(1.071)	(344)	80.136	33.590
Compensação	-	-	(16.516)	(6.302)
Lucro Real do Exercício			64.903	27.288
Incentivos Fiscais	-	-	554	120
PAT - Programa de Alimentação do Trabalhador	-	-	284	120
Outros Incentivos	-	-	270	-
Despesa efetiva de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(27.650)	(39.557)
IR CORRENTE lucro Real	-	-	(15.504)	(7.593)
IR CORRENTE lucro Presumido	-	-	(4.387)	(16.855)
CS CORRENTE lucro Real	-	-	(10.120)	(4.727)
CS CORRENTE lucro Presumido	-	-	(1.649)	(6.150)
IR e CS Exercício Diferido	-	-	4.010	(4.232)

26. Informações sobre partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, as operações com partes relacionadas são como segue:

Descrição	Controladora					
	Controlador		Outras partes relacionadas		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	101	13.008	101	13.008
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	-	3.573	-	3.573	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	70.271	-	70.271	-
Investimentos	-	-	345.646	-	345.646	-
Outros ativos	-	7.492	10	94.277	10	101.769
Passivo						
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	48.704	-	48.704	-
Resultado						
Receitas com juros	-	3.763	-	-	-	3.763
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	-	12	333	-	333	12

Descrição	Consolidado					
	Controlador		Outras partes relacionadas		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo						
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	-	-	987	-	987	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	-	1.132.719	12.742	1.132.719	12.742
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	-	-	74.463	-	74.463	-
Outros ativos	-	7.492	632	100.798	632	108.290
Passivo						
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	503	-	718.508	4.776	719.011	4.776
Outros passivos	-	-	1.559	-	1.559	-
Resultado						
Receitas com juros	-	-	19.181	5.535	19.181	5.535
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	-	-	1.171	1.396	1.171	1.396
Outras receitas e despesas operacionais	-	-	91	52	91	52
Despesas com juros	-	-	(27.757)	-	(27.757)	-

De acordo com o CPC 33 (R1), não houve remuneração dos Diretores durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 na Controladora. A remuneração da diretoria no consolidado foi de R\$ 15.878 (R\$14.812 em 2020), a qual é considerada benefício de curto prazo. Não existem outros benefícios de curto prazo.

27. Gerenciamento de risco

A gestão de risco é considerada pela Empresa e suas controladas como um instrumento para maximizar o valor para os acionistas e as partes interessadas, desta forma buscamos estabelecer estratégias e objetivos para alcançar o equilíbrio entre as metas de crescimento e de retorno dos investimentos e os riscos a elas associados.

As estratégias de gerenciamento de riscos das Empresas e os respectivos efeitos nas demonstrações financeiras podem ser resumidos como segue:

a. Risco de mercado

A estrutura para gerenciamento do Risco de Mercado foi elaborada de forma a dimensionar da melhor maneira possível a exposição a risco de mercado do conglomerado, captando todas as operações e eventos de risco, independente da natureza das operações e a complexidade dos produtos.

São utilizadas de forma abrangente e complementar ferramentas quantitativas de forma a medir, monitorar e controlar o risco, em linha com os requerimentos regulatórios e as melhores práticas de mercado.

i. Risco de taxa de juros

A exposição das Empresas ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações das Empresas sujeitas a taxas de juros variáveis. Os montantes envolvidos e indexadores correlatos entre os ativos e passivos financeiros não são relevantes.

b. Risco de crédito

A área de Risco é responsável por elaborar as diretrizes de controle do risco de crédito, avaliar as políticas de crédito e novos produtos, estabelecer a governança no desenvolvimento e validação dos modelos e calcular os parâmetros de risco e retorno da carteira de recebíveis. Há concentração do risco de crédito associado às contas a receber das Empresas prestadoras de serviços, porém este risco não é significativo.

Seguem as exposições máximas dos ativos financeiros:

	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	242.518	892.997
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	100.314	1.131
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	1.794.041	912.156
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	174.520	761.833
	2.311.393	2.568.117

No exercício findo de 31 de dezembro de 2021 não houve registro de crédito baixado como prejuízo (em 31 de dezembro de 2020 foi registrado um crédito baixado como prejuízo no montante de R\$ 1.094).

c. Risco de liquidez

O gerenciamento do risco de liquidez busca utilizar as melhores práticas de maneira a garantir o equilíbrio entre ativos negociáveis e passivos exigíveis - evitando descasamentos entre pagamentos e recebimentos - que possam afetar a capacidade de pagamento do conglomerado, levando-se em consideração as diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Utilizamos modelos de projeções e de estresse das variáveis que afetam o fluxo de caixa e o nível de reserva.

A tabela abaixo resume a expectativa de fluxo de caixa descontado para os ativos financeiros mantidos para negociação e os fluxos de caixa descontados contratuais para os ativos financeiros do balanço:

	31/12/2021		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	242.518	242.518	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	100.314	100.314	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	1.794.041	1.794.041	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	174.520	25.714	148.806
Impostos a compensar	12.217	12.217	-
Ativos fiscais	6.163	-	6.163
Outros ativos	387.542	357.809	29.733
	2.717.315	2.532.613	184.702

	31/12/2020		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	892.997	892.997	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.131	1.131	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	912.156	874.819	37.337
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	761.833	31.253	730.580
Ativos fiscais	17.214	15.548	1.666
Outros ativos	484.131	446.022	38.111
	3.069.464	2.261.770	807.694

A tabela abaixo apresenta análise do fluxo de caixa contratual descontado para os passivos financeiros não derivativos e para os instrumentos financeiros derivativos passivos para os quais o vencimento contratual é essencial para o entendimento do momento de recebimento dos fluxos de caixa, na data do balanço:

	31/12/2021		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	368.635	277.377	91.258
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	1.721.871	1.573.522	148.348
Passivos fiscais e previdenciários	72.004	23.657	48.347
Outros passivos	382.817	302.052	80.765
	2.545.327	2.176.609	368.718

	31/12/2020		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	207.685	178.059	29.626
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	1.688.536	1.088.075	600.461
Passivos fiscais e previdenciários	38.805	38.805	-
Outros passivos	913.895	668.111	245.648
	2.848.921	1.973.050	875.735

28. Eventos subsequentes

a. Dividendos:

A Plural Empreendimentos distribuiu dividendos à controladoras Holding Plural S.A e Plural Partners S.A ao longo de 2022 da seguinte forma:

- 1) Plural Partners recebeu de Plural Empreendimentos R\$ 39.294;
- 2) Holding Plural recebeu de Plural empreendimentos R\$ 19.426.

Ao longo do exercício de 2022 a Plural Empreendimentos recebeu das investidas:

- 1) Plural Empreendimentos recebeu de Genial Gestão R\$ 16.910;
- 2) Plural Empreendimentos recebeu de Genial Energy Comercializadora R\$ 6.600.

Entre as das investidas, ao longo do exercício de 2022, foram distribuídos dividendos conforme abaixo:

- 1) Genial Energy Comercializadora recebeu de Genial Energy Gestão R\$ 7.200;
- 2) Genial Investimentos CVM recebeu de Plural Gestão de Recursos R\$ 5.500;
- 3) Genial Investimentos CVM recebeu de Plural Investimentos Gestão de Recursos R\$ 6.500.

b. Constituição e baixa de empresas:

Ao longo do ano de 2022, foram constituídas e baixadas as seguintes novas empresas:

- 1) Nova Credora Empreendimentos e Participações: Constituída em 30/03/2022 totalmente detida por Plural Empreendimentos;
- 2) Máquina do Esporte S/A: Constituída em 14/03/2022, controlada por Plural Empreendimentos;
- 3) Genial Energia Renovável S.A: Constituída em 28/03/2022 como Geração Solar Participações Ltda, por Genial Energy Comercializadora Ltda;
- 4) Acapulco Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 5) Almada Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 6) Alto Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 7) Amorim Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 19/04/2022 como Porto Madeira Geração de Energia Renovável Ltda, por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda.
- 8) Astúrias Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 9) Boa Esperança Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/04/2022 como Mira Geração de Energia Renovável Ltda por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda.
- 10) Cafezal Geração de Energia Renovável Ltda. Constituída em 06/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 11) Camburi Geração de Energia Renovável Ltda. Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 12) Canastra Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 13) Cid Mota I Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/04/2022 como Luna Geração de Energia Renovável Ltda. por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy Comercializadora cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda;
- 14) Colorado Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 16/05/2022 como Colorado Energia Renovável Participações por Geração Solar Participações Ltda;
- 15) Enseada Geração de Energia Renovável Ltda. Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda
- 16) Face Norte Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 25/04/2022 como Chicago Participações Ltda. por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda;
- 17) Fazendinha Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 18) Felix Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 19) Gonzaga Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 20) Iporanga Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;

- 21)Maresias Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 22)Monte Verde Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 16/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 23)Morro Redondo Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/04/2022 como Polaris Energia Renovável Participações Ltda por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda;
- 24)Olegário Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 06/04/2022 como Canis Geração de Energia Renovável Ltda. por Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda; Genial Energy cedeu a totalidade das quotas para Geração Solar Participações Ltda;
- 25)Pitangueiras Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 14/07/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 26)Santa Lúcia Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 16/05/2022 como Supernova Energia Renovável Participações Ltda. por Geração Solar Participações Ltda;
- 27)Viçosa Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 02/05/2022 por Geração Solar Participações Ltda;
- 28)Vilhena Geração de Energia Renovável Ltda: Constituída em 16/05/2022 como Vilhena Geração de Energia Renovável Participações Ltda por Geração Solar Participações Ltda;
- 29)PPR Crédito Participações Ltda baixada em 29/04/2022
- 30)PPR Par Participações S.A baixada em 27/04/2022

c. Saída de empresas do grupo:

Em junho de 2022, a Plural Empreendimentos vendeu suas quotas da ABL Shopping para sua igualmente controlada Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda, que posteriormente foi vendida para FIP Marsella, de modo que tanto ABL Shopping como Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda, bem como suas controladas e investidas, deixam de integrar o consolidado.

No mesmo mês, a Plural Empreendimentos cedeu as quotas de Nova Credora Empreendimentos para FIP Malls, deixando de integrar o consolidado.

d. Alterações na estrutura dos grupo “Energy”:

Em maio de 2022, a Genial Comercializadora de Energia Elétrica Ltda aumentou o capital da Genial Energia Renovável S.A (Geração Solar Participações Ltda) em R\$ 178, sendo R\$ 100 em espécie, e o restante transferindo a totalidade das cotas de suas investidas. Dessa forma as seguintes empresas passaram a estar sob controle de Genial Energia Renovável S.A:

- 1. Pirai Geração de Energia Renovável Ltda;
- 2. Farani Geração de Energia Renovável Ltda;
- 3. Cachoeira Grande Geração de Energia Renovável Ltda;
- 4. Face Norte Geração de Energia Renovável Ltda;
- 5. Amorim Geração de Energia Renovável Ltda;
- 6. Morro Redondo Geração de Energia Renovável Ltda;
- 7. Cid Mota I Geração de Energia Renovável Ltda;
- 8. Boa Esperança Geração de Energia Renovável Ltda;
- 9. Olegário Geração de Energia Renovável Ltda;

e. Movimentações no capital das investidas

Ao longo do exercício de 2022 ocorreram as movimentações abaixo:

- Plural Empreendimentos aumentou o capital social da controlada Vexter App Serviços Digitais Ltda em R\$510.
 - Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda efetuou o aumento de capital no valor de R\$60 para a Genial 3 Geração de Energia renovável Ltda.
 - Plural HNF Participações Ltda teve redução em seu capital social em R\$500.
 - Plural Empreendimentos recebeu por cessão de Rodolfo Riechert 1 cota da controlada Exgen Serviços de Intermediação Ltda, passando a se tornar detentora de 100% do capital social da Exgen, no mesmo ato aumentou seu capital social em R\$10.
 - Plural Empreendimentos efetuou o aumento de capital no valor de R\$10 para Genial 2 Geração de Energia renovável Ltda.
 - Plural Empreendimentos cedeu a totalidade das quotas de Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda, avaliadas em R\$10 para Geração Solar Participações Ltda, no mesmo ato em que alterou sua denominação para Genial Líder Geração de Energia Renovável Ltda.
 - Geração Solar Participações Ltda aumentou o capital das investidas Amorim Geração de Energia Renovável Ltda, Boa Esperança Geração de Energia Renovável Ltda, Cachoeira Grande Geração de Energia Renovável Ltda, Cid Mota I Geração de Energia Renovável Ltda, Face Norte Geração de Energia Renovável Ltda, Farani Geração de Energia Renovável Ltda, Olegário Geração de Energia Renovável Ltda e Morro Redondo Geração de Energia Renovável Ltda em R\$ 10.
- Para as empresas: Colorado Geração de Energia Renovável Ltda, Monte Verde Geração de Energia Renovável Ltda, Santa Lúcia Geração de Energia Renovável Ltda e Vilhena Geração de Energia Renovável Ltda o aumento de capital foi de R\$5.
- Geração Solar Participações Ltda teve sua denominação e forma societária alteradas para Genial Energia Renovável S.A, e aumento de capital no total de R\$5.100.
 - Plural Empreendimentos e Participações Ltda, por meio da cessão de quotas dos demais sócio, se tornou sócia única da Plural Consultoria e Assessoria Ltda.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2020



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Conselheiros e Diretores da Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plural Empreendimentos e Participações Ltda. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 9 de fevereiro de 2021.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Balances patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo					
Circulante		40.091	85.545	2.261.770	1.286.827
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.008	88	892.997	77.398
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5.b, 5.c, 5.d e 5.e	10.037	-	874.819	710.705
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	5.a	-	-	1.131	8.923
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	6	7.799	31.144	31.253	66.313
Ativos Fiscais	7	661	1.334	15.548	14.934
Outros ativos	8	8.586	52.979	446.022	408.554
Realizável a longo prazo		91.882	58.601	807.694	153.092
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5.b, 5.c, 5.d e 5.e	-	-	37.337	54.607
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	6	91.882	58.601	730.580	94.469
Ativos Fiscais	7	-	-	1.666	102
Outros ativos	8	-	-	38.111	3.914
Permanente		260.265	238.321	156.555	158.328
Investimento em controladas/coligadas	9	259.166	236.553	20.594	25.853
Ativo de direito de uso	10	-	-	45.153	41.148
Imobilizado	11	-	-	8.924	8.929
Intangível	12	1.099	1.768	81.884	82.398
Total do ativo		392.238	382.467	3.226.019	1.598.247

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo					
Circulante		65.425	41.667	1.986.454	1.014.039
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5.c e 5.d	147	-	178.059	130.816
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	13 e 14	64.707	38.394	1.088.075	264.923
Passivo de arrendamento	10	-	-	8.707	2.722
Passivos fiscais e previdenciários	15	112	114	38.805	22.916
Contingências	16	-	-	4.697	1.637
Outros passivos	17	459	3.159	668.111	591.025
Exigível a longo prazo		23.228	21.979	935.409	248.906
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	5.c e 5.d	-	-	29.626	36.807
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado	13 e 14	-	-	600.461	151.528
Passivos de arrendamento	10	-	-	36.446	37.675
Passivo a descoberto	9	23.228	21.979	23.228	21.979
Outros passivos	17	-	-	245.648	917
Patrimônio líquido	18	303.585	318.821	304.156	335.302
Capital social		255.356	272.701	255.356	272.701
Reserva de Lucros		43.159	40.286	43.159	41.042
Ajuste de avaliação patrimonial		5.070	5.834	5.070	5.834
Participação de não controladores		-	-	571	15.725
Total do passivo e patrimônio líquido		392.238	382.467	3.226.019	1.598.247

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional bruta					
Serviços prestados	19	-	-	526.216	348.117
Receita operacional de energia	19	-	-	925.320	1.839.515
Custo operacional de energia	19	-	-	(896.294)	(1.830.335)
Deduções da receita	19	-	-	(49.849)	(35.102)
Receita líquida		-	-	505.393	322.195
Outras receitas (despesas) operacionais		(1.294)	(845)	(347.033)	(281.643)
Despesas gerais e administrativas	20	(870)	(732)	(134.614)	(93.952)
Despesas com pessoal	21	-	-	(123.728)	(105.564)
Despesas tributárias		(370)	(407)	(3.520)	(2.165)
Depreciação e amortização	10, 11 e 12	(669)	(669)	(11.140)	(11.346)
Provisões para despesas operacionais		(9)	-	(5.105)	(2.494)
Outras receitas e despesas operacionais	22	624	963	(68.926)	(66.122)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		(1.294)	(845)	158.360	40.552
Resultado financeiro		74.454	40.261	71.646	69.928
Resultado com instrumentos financeiros a valor justo	5.b	52	247	23.604	43.402
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	5.c e 5.d	(147)	-	16.486	2.541
Receitas financeiras	23	3.788	6.448	55.007	63.529
Despesas financeiras	10 e 24	(3.145)	(2.746)	(16.493)	(29.545)
Resultado com controladas/coligadas	9	73.906	36.312	(6.958)	(9.999)
Resultado antes da participação e tributação sobre o lucro		73.160	39.416	230.006	110.480
Imposto de renda e contribuição social	25	-	(718)	(35.324)	(20.135)
Ativo fiscal diferido	25	-	-	(4.233)	(1.572)
Participação estatutária no resultado		-	-	(20.268)	(24.835)
Lucro líquido do exercício		73.160	38.698	170.181	63.938
Resultado atribuível aos controladores		73.160	38.698	73.160	38.698
Resultado atribuível a não controladores		-	-	97.021	25.240

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Lucro do exercício	73.160	38.698	170.181	63.938
Outros resultados abrangentes no exercício	5.070	5.834	5.070	5.834
Total dos resultados abrangentes do exercício	78.230	44.532	175.251	69.772
Resultado atribuível aos controladores	78.230	44.532	78.230	44.532
Resultado atribuível a não controladores	-	-	97.021	25.240

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Capital social subscrito	Reservas de lucros	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Impacto IFRS - Reservas de Lucros	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2019	274.463	23.193	4.182	-	301.838	-	7.495	309.333
Resultado do exercício	-	-	-	38.698	38.698	-	-	38.698
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	1.652	-	1.652	-	-	1.652
Redução de capital	(1.762)	-	-	-	(1.762)	-	-	(1.762)
Integralização de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	(21.605)	-	-	(21.605)	-	8.236	(13.369)
Reserva de lucros	-	38.698	-	(38.698)	-	-	-	-
Impacto IFRS 16	-	-	-	-	-	750	-	750
Saldos em 31 de dezembro de 2019	272.701	40.286	5.834	-	318.821	750	15.731	335.302
Mutações do exercício	(1.762)	17.093	1.652	-	16.983	750	8.236	25.969
Saldos em 1º de janeiro de 2020	272.701	40.286	5.834	-	318.821	750	15.731	335.302
Resultado do exercício	-	-	-	73.160	73.160	-	-	73.160
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	(764)	-	(764)	-	-	(764)
Redução de capital	(21.300)	-	-	-	(21.300)	-	-	(21.300)
Aumento de capital	3.955	-	-	-	3.955	-	-	3.955
Integralização de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	(40.286)	-	(30.001)	(70.287)	-	-	(70.287)
Reserva de lucros	-	43.159	-	(43.159)	-	-	-	-
Impacto IFRS 16	-	-	-	-	-	(756)	-	(756)
Destinado a não controladores	-	-	-	-	-	-	(15.154)	(15.154)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	255.356	43.159	5.070	-	303.585	(6)	577	304.156
Mutações do exercício	(17.345)	2.873	(764)	-	(15.236)	(756)	-	(15.992)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	73.160	38.698	170.181	63.938
Ajustes do lucro do exercício:				
Depreciação e amortização	669	669	4.063	11.346
Constituição/(Reversão) de provisão para perdas em despesas operacionais	-	-	5.105	2.494
Resultado com controladas / coligadas	(73.906)	(36.312)	6.958	9.999
Resultado incorporação	-	-	(525)	-
Participação dos empregados	-	-	21.538	15.598
IR/CSLL	-	718	35.324	20.136
Tributos diferidos	-	-	4.233	1.572
Provisões para contingências	-	-	3.189	1.142
Lucro líquido ajustado antes das variações de ativos e passivos	(77)	3.773	250.066	126.225
Variação de ativos e passivos:				
(Aumento) / Redução em ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	(10.037)	5.157	(146.844)	1.650.881
(Aumento) / Redução em ativos financeiros mensurados ao valor justo por ORA	-	-	7.028	7.850
(Aumento) / Redução em ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	(9.936)	(89.743)	(604.591)	(122.192)
(Aumento) / Redução em ativos fiscais	673	667	(6.413)	(289)
(Aumento) / Redução em ativos de arrendamento	-	-	3.072	(41.147)
(Aumento) / Redução em outros ativos	(645)	80.783	(118.267)	105.387
Aumento / (Redução) em passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	147	-	40.062	(1.952.527)
Aumento / (Redução) em passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	26.314	17.734	1.272.085	(8.892)
Aumento em passivos de arrendamento	-	-	6.046	39.647
(Redução) / Aumento em passivos fiscais e previdenciários	(2)	(828)	1.166	(1.866)
(Redução) / Aumento em outros passivos	(2.700)	(1.562)	315.831	157.561
Participações dos empregados pagos	-	-	(15.695)	(9.237)
Impostos pagos	-	-	(20.601)	(9.113)
Caixa líquido gerado / (aplicado) nas atividades operacionais	3.737	15.981	982.945	(57.712)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aporte / aquisição de investimentos	-	(862)	-	-
Baixa de investimentos	862	-	87	-
Redução em títulos patrimoniais	-	(12.194)	-	-
Dividendos recebidos	49.916	19.115	(97.775)	-
Redução de capital de investida	1.000	600	-	-
Baixa de imobilizado	-	-	-	-
Aquisição de imobilizado	-	-	(3.014)	(4.096)
Aquisição de intangíveis	-	-	(528)	(173)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	51.778	6.659	(101.230)	(4.269)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital	23.737	-	23.737	-
Aumento de capital	3.955	-	3.955	-
Redução de capital	-	(1.762)	-	(1.762)
Juros pagos	-	-	(1.290)	-
Arrendamento pago	-	-	(7.077)	-
Dividendos pagos	(70.287)	(21.605)	(70.287)	(32.144)
Destinado a não controladores	-	-	(15.154)	(7.801)
Caixa Líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	(42.595)	(23.367)	(66.116)	(41.707)
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	12.920	(727)	815.599	(103.688)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	88	815	77.398	181.086
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	13.008	88	892.997	77.398
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	12.920	(727)	815.599	(103.688)
Transações não monetárias				
Impacto IFRS 16	-	-	-	750
AAP	764	-	764	-
Redução de capital	21.300	-	21.300	-

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Plural Empreendimentos e Participações Ltda. (“Empresa”) foi constituída em 14 de outubro de 2009 e tem por objetivos: (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, cotista, ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependem de autorização de órgãos de classe e/ou governamentais; e (iii) a administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

Em 17 de outubro de 2019, os sócios alteraram a denominação social da Brasil Plural Empreendimentos e Participações Ltda para Plural Empreendimentos e Participações Ltda.

2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei das Sociedades Por Ações, e com os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os itens significativos sujeitos a estimativas e premissas incluem a vida útil de ativos imobilizados e sua recuperabilidade, avaliação dos ativos financeiros a valor justo e a valor presente, análise de risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como para outras provisões, inclusive contingências.

A liquidação das transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras em função do tratamento inerente ao processo de estimativas. A Administração revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

A Administração avaliou a base de preparação das informações financeiras das empresas consolidadas nas demonstrações financeiras e considera que as transações e informações relevantes que podem afetar as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas baseadas nos pronunciamentos contábeis convergindo assim para as mesmas práticas contábeis como um todo.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal de negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Empresa e da continuidade das atividades nos próximos 12 meses.

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria Executiva em 09 de fevereiro de 2022.

2.2 Moeda funcional e conversão de moeda estrangeira

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da empresa.

A taxa utilizada para a conversão de ativos e passivos em moeda estrangeira é a da taxa de fechamento, enquanto as contas de resultado são convertidas pela taxa média.

2.3 Segregação entre curto e longo prazo

A Empresa apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante.

Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. A Empresa classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras são relacionadas a provisão para perdas nos investimentos, a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e/ou intangíveis, provisão para créditos em liquidação duvidosa e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2020 estão relacionadas abaixo:

Imobilizado / intangível

A Empresa entende que a incerteza está condicionada a adequada avaliação da vida útil dos ativos, sendo tal premissa relevante na mensuração das depreciações/amortizações.

Avaliação dos ativos financeiros a valor justo

Ao realizar as análises de mercado dos ativos financeiros a valor justo a Empresa entende existir uma incerteza sobre a capacidade de se desfazer desses títulos ao valor corrente perfazendo assim um ganho efetivo em função dessa mensuração. Sendo assim, as taxas aplicadas pela Empresa em suas análises de mercado e testes de sensibilidade devem cobrir eventos que possam ocorrer no mercado elevando ou reduzindo significativamente o valor de mercado dos títulos.

Risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos

As incertezas atreladas aos riscos de crédito do Banco estão associadas a eventos financeiros, operacionais e/ou de capital apresentados pelos seus clientes. Os fatores externos como aumento de taxas de mercado, inadimplência e outros fatores internos/operacionais podem levar os clientes a uma incerteza na capacidade de pagamento de suas operações ao longo da vida do contrato existente.

Provisões para contingências

As contingências possuem incertezas inerentes relacionadas ao seu desfecho processual que podem afetar as obrigações apresentadas pelo Banco e eventual pagamento superior ao efetivamente provisionado.

2.5 Reconhecimento de receitas e despesas

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável. A Empresa adota o regime de competência para o registro de receitas e despesas.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que estão sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.7 Receita de Contratos com Clientes

A Companhia reconhece a Receita a partir da obrigação de desempenho em um determinado momento do tempo. A Companhia apresenta as principais políticas contábeis relacionadas a receita de contratos com clientes na Nota 18 – Serviços prestados.

2.8 Instrumentos financeiros

i. Reconhecimento e mensuração inicial

Os valores em contas a receber são reconhecidos inicialmente na data que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescidos, para um item não mensurado ao Valor Justo por Meio de Resultado (VJR), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

ii. Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“VJORA”) - instrumento de dívida, ao VJORA - instrumento patrimonial ou ao Valor justo por meio do resultado (“VJR”).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em Outros resultados abrangentes (“ORA”). Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Passivos Financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial.

Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Avaliação do modelo de negócios

O Modelo de Negócios representa a forma como a Companhia faz a gestão de seus ativos financeiros;

A Companhia realiza uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros., incluindo as três categorias de mensuração de ativos financeiros abaixo:

Modelo de negócios 1 - Custo Amortizado: utilizada quando os ativos financeiros são administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros.

Os passivos financeiros ao custo amortizado são registrados inicialmente pelo valor justo acrescido aos custos de transação diretamente atribuíveis, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos. Os passivos financeiros dessa categoria são representados da seguinte forma:

Depósitos e captações no mercado aberto e recursos de aceites e emissão de títulos: são demonstrados pelos valores das exigibilidades e consideram os encargos exigíveis até a data do balanço, reconhecidos em base “pró rata” dia.

Modelo de negócios 2 - Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes: utilizada quando os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros, quanto para a venda.

Modelo de negócios 3 - Valor Justo por meio do Resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendem os critérios descritos acima.

A Companhia mensura os seus passivos financeiros ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado, caso tenham sido designados anteriormente.

iii. Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço.

O valor justo dos instrumentos financeiros para os quais não existe mercado ativo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

iv. Hierarquia de valor justo

Os instrumentos financeiros seguem a seguinte a hierarquia de valor justo:

Nível 1 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para o referido instrumento financeiro.

Nível 2 – Cotações de preços observáveis em mercados ativos para instrumentos financeiros similares ou cotação de preço obtida por modelo de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados são observáveis em mercados ativos.

Nível 3 – Cotação de preço obtida através de modelos de precificação nos quais os parâmetros significativos utilizados não são observáveis em mercados ativos.

v. Redução a valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos mensurados ao custo amortizado, investimentos de dívida mensurados ao VJORA e ativos de contratos.

De acordo com o CPC 48/IFRS 9, as provisões para perdas esperadas são mensuradas em uma das seguintes bases:

- Perdas de crédito esperadas para 12 meses, ou seja, perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro dos 12 meses após a data de relatório; e
- Perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

A Companhia avalia nas datas de balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros não é recuperável. A Companhia também leva em consideração a análise de crédito prospectiva da operação e da contraparte e o nível de atraso da operação. As análises são atualizadas semestralmente, permitindo acompanhamento da situação econômico – financeira da contraparte, independente do eventual inadimplemento.

O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um exercício subsequente, o valor da perda de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado.

A mensuração das perdas de crédito esperadas para a vida inteira se aplica se o risco de crédito de um ativo financeiro na data de relatório tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, e a mensuração de perda de crédito de 12 meses se aplica se o risco não tiver aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial. Uma entidade pode determinar que o risco de crédito de um ativo financeiro não tenha aumentado significativamente se o ativo tiver baixo risco de crédito na data de relatório. No entanto, a mensuração de perdas de crédito esperadas para a vida inteira sempre se aplica para contas a receber de clientes e ativos contratuais sem um componente de financiamento significativo; uma entidade pode optar por aplicar esta política também para contas a receber de clientes e ativos contratuais com um componente de financiamento significativo.

A Companhia realizou uma análise detalhada de seus modelos de negócios e das características dos fluxos de caixa de seus ativos financeiros e, o modelo empregado para o reconhecimento de perdas de crédito esperadas, conforme Política Interna do Grupo, está em consonância com as normas do CPC48/IFRS9 que leva em consideração dados retrospectivos e prospectivos acerca dos ativos financeiros.

Com base em análise de seus ativos em 31 de dezembro de 2020, a Companhia concluiu que há evidências que indiquem a necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável conforme Nota 6 - Ativos financeiros ao valor justo por meio do custo amortizado.

2.9 Controladas

A Empresa controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

2.10 Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Empresa em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Empresa, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite a Empresa controle compartilhado da entidade e dá a Empresa direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Empresa no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

2.11 Imobilizado em uso

Apresentados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

O valor residual e a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.12 Ativos Intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. Ativos intangíveis de vida útil indefinida não são amortizados, mas avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável, que são reconhecidas pelo montante no qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável no resultado do exercício.

2.13 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos abaixo:

- I. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo.
- II. Passivos contingentes: são constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.
- III. Obrigações legais - fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de perda, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.14 Impostos

Imposto de renda e contribuição social - corrente

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro real excedente a R\$ 240 ao ano e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As demonstrações financeiras consolidam algumas entidades que são instituições financeiras ou entidades equiparadas às instituições financeiras onde a alíquota vigente de contribuição social para as mesmas é de 15% sobre o lucro real (tributável).

Imposto de renda e contribuição social - diferido

Impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributárias não utilizadas que possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributável diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada a ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existir um direito legal ou contratual para compensar um ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributária e sujeitos à mesma autoridade tributária.

2.15 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Empresa concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.16 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.17 Eventos subsequentes

Evento subsequente ao período a que se referem às demonstrações contábeis é aquele evento, favorável ou desfavorável, que ocorre entre a data final do período a que se referem às demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identificados:

- Os que evidenciam condições que já existiam na data final do período a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem às demonstrações que originam ajustes).
- Os que são indicadores de condições que surgiram subsequentemente ao período contábil a que se referem às demonstrações contábeis (evento subsequente ao período contábil a que se referem as demonstrações que não originam ajustes).

3. Base para consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Os percentuais de participação em suas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 que serviram de base para consolidação seguem conforme abaixo:

Participações diretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2020	31/12/2019
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	Brasil	99,99	99,99
Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.	Brasil	99,99	99,99
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	Brasil	99,99	99,99
PPR Créditos Participações Ltda	Brasil	99,00	99,00
Plural HNF Participações Ltda	Brasil	99,00	99,00
Genial Gestão de Patrimônio Ltda	Brasil	45,00	45,00
BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda	Brasil	99,99	99,99
PPR PAR Participações S.A.	Brasil	99,99	99,99
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Brasil	99,99	99,99
BPC Comercializadora de Energia Elétrica	Brasil	99,99	99,99
ABL Shopping Empreendimentos e Participações S.A.	Brasil	37,62	37,62
Terra Brasis Partners Participações Ltda	Brasil	-	61,00

Participações indiretas Razão social	País sede	% Participação societária	
		31/12/2020	31/12/2019
Plural Gestão de Recursos Ltda.	Brasil	99,99	99,99
Banco Genial S.A.	Brasil	100,00	100,00
Genial Institucional CCTVM S.A.	Brasil	100,00	100,00
Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	Brasil	100,00	100,00
Genial Corretora de Seguros S.A.	Brasil	100,00	100,00
Austral Participações SA	Brasil	3,79	-
Plural Investimentos Gestão de Recursos S.A.	Brasil	99,99	99,99
Genial Investimentos Holding S.A.	Brasil	100,00	100,00
Genial Investimentos Holding Financeira S.A.	Brasil	100,00	100,00
Occam Brasil Gestão de Recursos Ltda	Brasil	20,00	49,00
Genial Energy Gestão e Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Brasil	99,99	99,99

Os saldos e transações entre empresas do grupo foram eliminados na consolidação.

Entre as principais eliminações de consolidação estão:

- Eliminação de saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Eliminação das participações no capital e no lucro líquido (prejuízo) do período das controladas.
- Eliminação dos lucros não realizados entre as empresas, quando aplicável.
- Transações e saldos com partes relacionadas e investidas estão descritos na Nota Explicativa nº 26.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o saldo é composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	13.008	88	21.057	22.322
Aplicações interfinanceiras de liquidez	-	-	865.009	42.004
Aplicações em moeda estrangeira	-	-	6.931	15.072
Total	13.008	88	892.997	77.398

5. Instrumentos financeiros

a. Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (ORA)

	Nível	Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019
		Valor de Mercado	
Títulos de renda variável			
Ações de Companhia fechada	2	1.131	8.923
		1.131	8.923

b. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os ativos financeiros ao valor justo, estão apresentados por tipo de papel e segregados na hierarquia de valor como segue:

	Nível	Controladora	
		31/12/2020	31/12/2019
		Valor de Mercado	
Livres			
Títulos de renda fixa			
Cédulas de Crédito Bancário	2	10.037	-
		10.037	-

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2020

	Nível	Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019
	Valor Justo	Valor de Mercado	
Livres			
Títulos de renda fixa			
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	1	20.174	190.954
Letras do Tesouro Nacional – LTN	1	12	11.940
Notas do Tesouro Nacional – NTN	1	920	10.704
Cédulas de Créditos Bancários – CCB	2	-	5.124
Letras de Créditos do Agronegócio – LCA	2	15	2
Letras de Créditos Imobiliários – LCI	2	-	72
Certificado de Depósitos Bancários	2	15.693	1.567
Debêntures	2	2.667	16.916
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	2	2.970	6.098
Outros	2	2.574	285
Quotas de fundos de investimento (*)			
Brasil Plural Special Situations FIM CP	2	3.374	3.552
FIP ABL Shopping	2	4.576	1.568
Plural Recebíveis FII – PCLR11	2	-	1.284
Fundo Brasil Plural Yield FIRF Referenciado	2	6.570	3.520
Fundo Occam Inst FIC FIM II	2	25.583	7.037
Fundo Occam Inst PARTNER F	2	5.534	-
FII Green Towers	2	1.552	-
Plural Small Caps - FIA	2	2.646	-
Plural Crédito Privado Triple A FIRF	2	1.015	-
Outros	2	5.610	4.365
Títulos de Renda Variável			
Ações de Empresas Abertas	1	29.576	10.523
Empréstimos de ações	2	166	4.962
Vinculados a operações compromissadas			
Títulos de Renda Fixa			
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	1	157.873	129.998
Letras do Tesouro Nacional - LTN	1	-	5.445
Notas do Tesouro Nacional - NTN	1	-	36.806
Quotas de fundos de investimentos (i)			
Fundo de Investimento Liquidez da Câmara BMF Bovespa - FILCB	2	35.000	34.188
Vinculados à Prestação de Garantias			
Títulos de Renda Fixa			
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	1	361.765	111.572
		685.865	598.482

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2020

O resultado financeiro com ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 foram os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Livres				
Títulos de renda fixa				
Cédula de Crédito Bancário – CCB	-	247	133	308
Certificado de Depósitos Bancários – CDB	52	-	3.365	1.372
Debêntures	-	-	3.247	945
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	-	-	10.307	13.789
Letras do Tesouro Nacional – LTN	-	-	281	1.369
Notas do Tesouro Nacional – NTN	-	-	3.114	17.074
Letras de Câmbio	-	-	223	346
Letras Financeiras – LF	-	-	144	35
Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	-	344	88
Letras de Crédito do Agronegócio - LCA	-	-	(74)	167
Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA	-	-	2.481	268
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	-	558	330
Outros	-	-	5.474	4.131
Quotas de fundos de investimento				
BP Special Situations	-	-	(178)	(1.456)
FIP ABL Shopping	-	-	758	(423)
FII MALL 11	-	-	(2.668)	998
FII HGCR 11	-	-	-	562
Plural Recebíveis FII – PCLR11	-	-	(135)	(59)
Outros	-	-	1.501	373
Títulos de renda variável				
Ações de Empresas abertas	-	-	(5.784)	2.547
Dividendos	-	-	120	536
Juros sobre o capital próprio	-	-	393	102
	52	247	23.604	43.402

Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente a seu valor de mercado.

c. Instrumentos financeiros derivativos

i. Por valor justo e hierarquia do valor justo

	Consolidado			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Valor justo	Hierarquia	Valor justo	Hierarquia
SWAP				
Posição ativa	26.446	2	23.571	2
Posição passiva	27.878	2	25.346	2
Opções				
Posição ativa	3	2	-	2
Posição passiva	4	2	-	2
Non-Deliverable Forward				
Posição ativa	212		4	
Posição passiva	89	2	-	2
Contratos de energia (*)				
Posição ativa	175.952	2	139.281	2
Posição passiva	156.014	2	137.117	2

(*) Referem-se a contratos de compra e venda de energia elétrica através da controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. Os preços de mercado utilizados para ajuste ao valor de mercado dos contratos de curto prazo foram obtidos na plataforma BBCE (Balcão Brasileiro de Energia Elétrica) com base nos últimos negócios realizados no ano de 2020. Os contratos de longo prazo e o valor do prêmio de energia incentivada, por serem produtos com pouca liquidez na BBCE, foram precificados a mercado pela cotação de balcão obtida pela área de trading, na data de 31 de dezembro de 2020. O critério utilizado para precificar à mercado os contratos de curto prazo e que se realizariam em 2021, foi o último negócio fechado na BBCE. Em 2020 e 2019, a administração da empresa avaliou as premissas e a forma de apresentação dos instrumentos financeiros, e a melhor forma de divulgação dos dados, de acordo com o CPC 48, é a contabilização do resultado da apuração da marcação a mercado.

ii. Registrados nominais em contas de controle

	Consolidado			
	31/12/2020			31/12/2019
	Até 360	Acima de 360	Total	Total
SWAP				
Posição ativa	-	104.989	104.989	161.472
Posição passiva	-	161.224	161.224	267.485
Opções				
Posição ativa	-	391	391	-
Posição passiva	-	441	441	-
Non-Deliverable Forward				
Posição ativa		1.895	1.895	100
Posição passiva	-	1.500	1.500	-
Contratos de energia (*)				
Posição ativa	3.103	535	3.638	3.702
Posição passivo	2.601	713	3.314	3.586

iii. Valor notional por contraparte

	Consolidado				31/12/2019
	31/12/2020				
	Câmara de liquidação/bolsa de valores	Instituições Financeiras	Empresas	Total	Total
SWAP					
Posição ativa	-	100.000	4.989	104.989	161.472
Posição passiva	-	161.224	-	161.224	267.485
Opções					
Posição ativa	-	-	391	391	-
Posição passiva	-	-	441	441	-
Non-Deliverable Forward					
Posição ativa			1.895	1.895	100
Posição passiva	-	-	1.500	1.500	-
Contratos de energia (*)					
Posição ativa	3.638	-	-	3.638	3.702
Posição passiva	3.314	-	-	3.314	3.586

As operações envolvendo Swaps estão registradas na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos. Em 31 de dezembro 2020 e 2019, os compromissos assumidos decorrentes dessas operações estão indexados a CDI e taxa pré-fixada, cujos vencimentos ocorrerão a longo prazo.

Os resultados com derivativos alcançados nos exercícios foram:

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Compra e venda de energia	17.773	-
Futuros	(4.031)	1.698
Swaps	1.891	941
Opções	761	(45)
Termos	2	-
Non Delivered Fowards - NDFs	90	(53)
Total	16.486	2.541

As empresas do grupo participam de operações de intermediação de risco envolvendo instrumentos financeiros derivativos, atendendo necessidades próprias e de seus clientes, no intuito de reduzir a exposição a riscos de mercado, de moeda e de taxa de juros.

d. Carteira de câmbio

Consolidado – 31/12/2020		
	Ativo	Passivo
Câmbio comprador/vendido a liquidar	11.574	15.919
Direitos sobre vendas/obrigações para compras de câmbio	12.289	7.781
(-) Adiantamento em moeda nacional recebida	(185)	-
Total	23.678	23.700

Consolidado – 31/12/2019		
	Ativo	Passivo
Câmbio comprador/vendido a liquidar	2.366	2.798
Direitos sobre vendas/obrigações para compras de câmbio	2.809	2.358
(-) Adiantamento em moeda nacional recebida	(1.197)	-
Total	3.978	5.156

As receitas auferidas envolvendo a carteira de câmbio em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$25.642 (R\$34.187 em 2019).

Garantias

Em 31 de dezembro de 2020, as garantias oferecidas em operações de câmbio realizadas com intermediação da B3 S.A. estão representadas por títulos públicos federais no montante de R\$343.105 (R\$ 101.708 em 2019).

6. Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Operações de crédito (Nota 6.a)	648.842	62.591
Mútuo	100.798	91.766
Título e créditos a receber	42	349
Financiamento de conta margem (Nota 6.e)	6.747	674
Confissão de dívidas	5.404	5.402
Total	761.833	160.782
Circulante	31.253	66.313
Não Circulante	730.580	94.469

a. Operações de crédito por modalidade de crédito e setor de atividade

As operações de crédito são classificadas em níveis de risco. Essa classificação leva em consideração entre outras, uma análise periódica da operação, dos atrasos, do histórico do cliente e das garantias obtidas, quando aplicável.

A provisão para perdas em operações de crédito é efetuada com base na classificação do cliente nos níveis de risco atribuídos pela área de risco de crédito do Grupo baseada nas informações financeiras e econômicas de cada cliente e grupo econômico.

31/12/2020						
Modalidade	Atividade Econômica	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	24	636.742	636.766	(83)	636.683
Empréstimos – CCB (*)	PF	7.536	9.970	17.506	(5.347)	12.159
		7.560	646.712	654.272	(5.430)	648.842

31/12/2019						
Modalidade	Atividade Econômica	Vencidas	A vencer (*)	Saldo	Provisão	Total líquido
Empréstimos – CCB (*)	Serviços	1.287	44.316	45.603	(1.869)	43.734
Empréstimos – CCB (*)	PF	-	18.877	18.877	(20)	18.857
		1.287	63.193	64.480	(1.889)	62.591

(*) A CCB é um título de crédito que pode ser emitido por pessoa física ou jurídica, na forma cartular (em papel) ou escritural, em favor de uma instituição do Sistema Financeiro Nacional, representando uma promessa de pagamento, em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade. A instituição do Sistema Financeiro Nacional em favor da qual é emitida a CCB é a Instituição Registradora da CCB.

b. Por vencimento

31/12/2020					
Vencidas	À Vencer			Total	
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias		
Empréstimos – CCB	7.560	7.789	8.675	630.248	654.272

31/12/2019					
Vencidas	À Vencer			Total	
	Até 180 dias	De 181 a 360 dias	Após 360 dias		
Empréstimos – CCB	1.287	26.117	21.303	15.773	64.480

c. Por concentração de risco

	31/12/2020	%	31/12/2019	%
Maior devedor	600.115	92%	11.593	18%
10 maiores devedores	52.323	8%	50.494	78%
20 seguintes maiores devedores	1.834	-	2.393	4%
	654.272	100%	64.480	100%

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram renegociadas e/ou renovadas 21 operações de crédito (13 operações de crédito em 2019), no montante de R\$ 24.838 (R\$ 7.329 em 2019).

d. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a seguinte:

	31/12/2020	31/12/2019
Saldo inicial	(1.889)	(4.299)
Constituição de provisão	(10.119)	(5.025)
Reversão de provisão	6.578	7.435
Saldo final	(5.430)	(1.889)
Efeito no resultado	(3.541)	2.410

No exercício findo de 31 de dezembro de 2020 foi registrado um crédito baixado como prejuízo no montante de R\$ 1.094 (em 31 de dezembro de 2019 não foi registrado crédito baixado como prejuízo).

e. Financiamento de conta margem

As operações em conta margem são as operações de financiamento realizadas com pessoas físicas, na compra de novas ações no mercado à vista, regulamentadas pela Instrução CVM nº 51/86, de clientes de *Home Broker*. A remuneração destas operações é de até 4% a.m. O limite de crédito concedido no produto conta margem possui garantia mínima de 140%. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo dessa conta é de R\$6.747 (R\$674 em 2019).

7. Ativos fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Impostos a recuperar (Nota 7.a)	661	1.334	10.637	10.228
Créditos tributários (Nota 7.b)	-	-	6.577	4.808
Total	661	1.334	17.214	15.036
Circulante	661	1.334	15.548	14.934
Não circulante	-	-	1.666	102

a. Impostos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o saldo é composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
IRPJ	375	392	6.457	5.532
CSLL	121	176	2.181	2.322
PIS e COFINS sobre serviços	-	-	29	40
INSS a recuperar	-	-	296	290
IRRF	135	-	146	22
ISS	3	3	326	216
Outros	27	764	1.202	1.806
Total	661	1.334	10.637	10.228

b. Créditos tributários

A composição dos créditos tributários está assim demonstrada:

MOVIMENTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	31/12/2019	Compensação	Reversão	Constituição	31/12/2020
Ativo fiscal constituído	4.808	(1.032)	(4.119)	6.921	6.578
Prejuízos fiscais	2.862	(645)	(1.092)	2.055	3.180
Plural Gestão			(1.092)	2.055	963
Genial Institucional CCTVM	2.862	(645)	-	-	2.217
Base negativa de contribuição social	1.717	(387)	(393)	740	1.677
Plural Gestão	-	-	(393)	740	347
Genial Institucional CCTVM	1.717	(387)	-	-	1.330
Ajuste Temporários	227	-	(2.486)	3.942	1.683
Plural Gestão	102		(1.106)	1.361	357
Genial Institucional CCTVM	125	-	(1.380)	2.581	1.326
Diferenças temporárias - MTM	2	-	(148)	184	38
Genial Institucional CCTVM	2	-	(148)	184	38

Apenas as controladas Plural Gestão de Recursos e Genial Institucional CCTVM possuem ativos constituídos, as demais controladas possuem os saldos abaixo demonstrados.

	Prejuízo Fiscal	Base Negativa	Ajustes Temporários	MTM	Total
Ativos fiscais não constituído	37.562	24.929	1.502	6.286	70.279
Controladora	2.047	737	-	53	2.837
Banco Plural S.A. - Banco Múltiplo	17.720	14.144	1.183	6.134	39.181
Genial Investimentos CVM	15.174	9.105	319	99	24.697
Genial Corretora de Seguros	2.621	943	-	-	3.564

A Administração estima que os créditos tributários da controlada Genial Institucional CCTVM serão realizados com base nas projeções de rentabilidade, como segue:

EXERCÍCIO	SALDO PREJUÍZO FISCAL /BASE NEGATIVA	ATIVO - IRPJ	ATIVO - CSLL	ATIVO	VALOR PRESENTE	VALOR PRESENTE (SELIC)
2021	2.134	533	320	853	820	4,00%
2022	3.090	772	463	1235	1.120	5,00%
2023	3.645	911	547	1458	1.224	6,00%
TOTAL	8.869	2.216	1.330	3.546	3.164	

8. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Negociação e intermediação de valores (*)	-	-	331.266	258.106
Rendas a receber (a)	726	-	109.402	84.444
Crédito de ligadas	7.492	52.529	7.492	53.424
Outros ativos	368	450	35.973	16.494
Total	8.586	52.979	484.133	412.468
Circulante	8.586	52.979	446.022	408.554
Não circulante	-	-	38.111	3.914

(*) Representa, os saldos devedores de clientes da Genial Institucional CCTVM S.A. e da Genial Investimentos CVM S.A., face à realização de operações com títulos de renda fixa, ações, mercadorias e ativos financeiros, a serem liquidadas dentro do prazo regulamentar junto a suas *Clearings*, além de operações proprietárias do Conglomerado Financeiro.

a. Rendas a receber

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Empresa e suas controladas apresentam os seguintes valores a título de rendas a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Dividendos a receber	-	-	19.223	-
JCP a receber	726	-	726	1.312
Clientes – Energia elétrica	-	-	13.183	-
Clientes	-	-	598	33.485
Assessoria técnica	-	-	3.319	15.968
Taxa de Consultoria	-	-	703	-
Taxa de Gestão	-	-	52.764	21.453
Taxa de Distribuição	-	-	4.396	7.556
Taxa de Administração	-	-	3.579	2.494
Taxa de Custódia	-	-	868	602
Prêmio de Performance	-	-	3.418	464
Comissões	-	-	4.384	133
Outross	-	-	2.241	977
Total	726	-	109.402	84.444

9. Investimentos em controladas e coligadas

a. Controladas

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os saldos de investimentos em controladas e coligadas são os seguintes:

Controladora – 31/12/2020										
	Grau de relação	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Resultado do período	Patrimônio líquido	Participação %	Valor do investimento	Equivalência
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Controlada	180.100	54.094	166.093	24.311	26.256	43.790	99,99	43.786	26.254
BPC Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Controlada	286	707	-	-	(6)	993	99,99	993	(6)
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	Controlada	-	161.550	-	-	(3.421)	161.550	99,99	161.549	(3.421)
Plural Holding de Seg. e Resseguros Ltda.	Controlada	317	20.285	-	-	(5.858)	20.602	99,99	20.600	(5.858)
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	Controlada	5.741	-	189	-	884	5.552	99,99	5.551	883
BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda	Controlada	4.876	2.278	1.031	-	14.597	6.123	99,99	6.122	14.596
Plural HNF Participações Ltda	Controlada	867	19.232	-	-	42.518	20.099	99,99	20.099	42.514
PPR PAR Participações S.A.	Controlada	1	22	-	-	-	23	99,99	23	-
Genial Gestão de Patrimônio Ltda	Controlada	1.272	39	341	-	2.584	970	45,00	443	50
Terra Brasis Partners Participações Ltda	Controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	75
									259.166	75.087
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	Coligada	845	14.578	2.605	74.561	(3.140)	(61.743)	37,62%	(23.228)	(1.181)

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2020

Controladora – 31/12/2019										
	Grau de relação	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Resultado do período	Patrimônio líquido	Participação %	Valor do investimento	Equivalência
Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Controlada	164.212	45.747	160.525	31.901	(431)	17.533	99,99	17.531	(431)
Plural Gestão e Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Controlada	-	-	-	-	-	-	99,99	-	1.749
BPC Comercializadora de Energia Elétrica Ltda	Controlada	1.020	-	22	2	(2)	998	99,99	998	(2)
Plural Nova Holding Financeira Ltda.	Controlada	-	165.014	-	-	11.584	165.014	99,99	165.021	11.583
Plural Holding de Seg. e Resseguros Ltda.	Controlada	1.413	25.545	90	-	(3.979)	26.868	99,99	26.868	(3.979)
Plural Consultoria e Assessoria Ltda.	Controlada	3.338	1.634	304	-	268	4.668	99,99	4.668	268
BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda	Controlada	3.799	641	774	-	12.051	3.666	99,99	3.666	12.050
Plural HNF Participações Ltda	Controlada	2.467	14.134	-	-	17.442	16.601	99,99	16.599	17.434
Poten Plural Participações Serviços e Corretagem de Carga Marítima e Mercadorias Ltda.	Coligada	-	-	-	-	-	-	-	-	(151)
PPR PAR Participações S.A.	Controlada	1	22	-	-	(2)	23	99,99	23	(2)
PLURAPP Participações LTDA	Controlada	-	-	-	-	-	-	88,95	-	(7)
Genial Gestão de Patrimônio Ltda	Controlada	1.270	2	398	-	2.621	874	45,00	393	164
Terra Brasis Partners Participações Ltda	Controlada	1.345	-	53	-	178	1.292	61,00	788	(73)
									236.553	38.603
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	Coligada	1.012	26.120	4	85.552	(6.090)	(58.424)	37,62%	(21.979)	(2.291)

Consolidado – 31/12/2020										
	Grau de relação	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Resultado do período	Patrimônio líquido	Participação %	Valor do investimento	Equivalência
Austral Resseguradora S.A.	Coligada	-	-	-	-	-	-	7,54	-	(358)
Terra Brasis Resseguros	Coligada	-	-	-	-	-	-	7,54	-	75
Austral Participações S.A.	Coligada	14.068	520.771	160	-	(4.841)	534.679	3,79	20.285	(5.494)
									20.285	(5.777)
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	Coligada	845	14.578	2.605	74.561	(3.140)	(61.743)	37,62%	(23.228)	(1.181)
Outros investimentos										
BBCE – Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia	-	-	-	-	-	-	-	-	309	-

Consolidado – 31/12/2019										
	Grau de relação	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Resultado do período	Patrimônio líquido	Participação %	Valor do investimento	Equivalência
Poten Plural Participações Serviços e Corretagem de Carga Marítima e Mercadorias Ltda.	Coligada	-	-	-	-	-	-	-	-	(151)
Austral Resseguradora S.A.	Coligada	1.305.777	502.606	1.404.743	64.853	(26.005)	338.787	7,54	25.545	(5.112)
Plurapp Participações Ltda	Controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)
Terra Brasis Resseguros	Coligada	-	-	-	-	-	-	7,54	-	83
GF Seguros e Participações Ltda	Controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.521)
									25.545	(7.708)
ABL Shopping Empreendimentos e Participações Ltda.	Coligada	1.012	26.120	4	85.552	(6.090)	(58.424)	37,62%	(21.979)	(2.291)
Outros investimentos										
BBCE – Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia	-	-	-	-	-	-	-	-	309	-

A controlada BRPP Gestão de Produtos Estruturados distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos no montante de R\$12.140 (R\$15.495 em 2019), sendo R\$3.216 (R\$6.660 em 2019) tendo por base Reservas de Lucros de exercícios anteriores e R\$ 8.924 (R\$8.835 em 2019) tendo por base dividendos antecipados do exercício corrente.

A controlada Plural Holding de Seguros e Resseguros teve seu capital reduzido em 19 de maio de 2020 pela controladora Empreendimentos no montante de R\$1.000, mediante o cancelamento de 1.000.252 quotas. Em 2019, distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos no montante de R\$420 tendo por base Reserva de Lucros de exercícios anteriores. Em 30 de setembro de 2020, a controlada Plural Holding Seguros adquiriu 10.677.654 ações ordinárias da Companhia Austral Participações S.A., que correspondem a 3,79% de participação. Em 16 de dezembro de 2019, a Brasil Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda alterou a denominação social para Plural Holding de Seguros e Resseguros Ltda.

A controlada Plural HNF distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos o montante de R\$37.776, sendo R\$ 14.031 (R\$3.200 em 2019) através de reserva de lucros de exercícios anteriores e o montante de R\$23.745 tendo por base reservas de lucros do exercício corrente. Em 27 de agosto de 2019, a Plural Empreendimentos integralizou e subscreveu, mediante AFAC 330.000 novas quotas no valor de R\$330. Em 27 de agosto de 2019, a Brasil Plural HNF Participações Ltda alterou a denominação social para Plural HNF Participações Ltda.

Em 15 de janeiro de 2020, a Brasil Plural Consultoria e Assessoria Ltda alterou a denominação social para Plural Consultoria e Assessoria Ltda.

Em 09 de março de 2020, o Bacen aprovou a reorganização societária protocolada em 30 de abril de 2019, A partir dessa aprovação, o Plural S.A. Banco Múltiplo incorpora a totalidade das ações da Genial Investimentos Holding S.A com consequente alteração do seu capital social que passará de R\$ 143.786 para R\$144.786. Além disso, o Bacen aprovou nessa mesma data, a incorporação pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. da totalidade das ações da Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com o consequente aumento no seu capital social, passando de R\$29.000 para R\$107.601.

Em 31 de julho de 2020, a Celer Comercializadora de Energia Elétrica Ltda alterou a denominação social para Plural Energia Comercializadora de Energia Elétrica Ltda e em 07 de dezembro de 2020 para Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. Em 27 de agosto de 2019, a Plural Empreendimentos integralizou e subscreveu, mediante AFAC, na controlada Celer Comercializadora de Energia Elétrica Ltda, 2.500.000 novas quotas no valor de R\$2.500.

Em 31 de agosto de 2020, os sócios decidiram pela dissolução e liquidação da Terra Brasis Partners que gerou uma baixa do investimento de R\$74. Em 28 de junho de 2019, a Plural Empreendimentos adquiriu 61% de participação na controlada Terra Brasis Partners no montante de R\$862 representada por 861.020 quotas, com valor nominal de R\$1,00.

Em 26 de abril de 2019, a Genial Gestão de Recursos Ltda alterou a denominação social para Plural Investimentos Gestão de Recursos Ltda.

Em 30 de abril de 2019, a Brasil Plural Nova Holding de Financeira Ltda alterou a denominação social para Plural Nova Holding de Financeira Ltda.

Em 30 de abril de 2019, a Genial Futuro e Seguros e Participações Ltda e o S/A O Estado de São Paulo decidiram pela cisão parcial da Genial Corretora de Seguros com versão cindida do acervo líquido no valor de R\$6.513 para o S.A. O Estado de São Paulo. Em decorrência disso, houve a redução do capital social em R\$2.785 com o cancelamento de 6.888.974 ações, passando o capital social de R\$5.570 para R\$2.785. Em 08 de outubro de 2019, a sócia Geração Futuro Seguros e Participações aumentou o capital social em R\$250 mediante a capitalização de parte do valor constante na conta de reserva de capital da Companhia, passando o capital social de R\$2.785 para R\$3.035. Em 31 de outubro de 2019, a sócia Geração Futuro Seguros e Participações reduziu o capital social no valor de R\$3.035 sendo esse montante subscrito pela acionista e ainda não integralizado, ficando, portanto, a referida acionista dispensada da obrigação de integralizar tal valor e não havendo, consequentemente, devolução de capital social no referido valor ao acionista. Em 2 de dezembro de 2019, a Genial Corretora de Seguros incorporou reversamente sua controladora Geração Futuro Seguros e Participações com a versão da totalidade do acervo líquido da mesma no montante de R \$1.161, sendo destinados R\$1.061 para reserva de capital e R\$100 para aumento de capital da Companhia, e sua consequente extinção. Dessa forma, o capital social passa de R\$3.035 representado por 6.888.976 ações para R\$100, representado por 100.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em ato contínuo, os sócios da Genial Corretora de Seguros aprovaram a transformação da Sociedade em sociedade empresária limitada, passando a ser denominada Genial Corretora de Seguros Ltda.

Em 08 de agosto de 2019, a Brasil Plural S.A. – Banco Múltiplo alterou a denominação social para Plural S.A. Banco Múltiplo. Em 17 de janeiro de 2021, a denominação social foi alterada para Banco Genial S.A.

Em 21 de agosto de 2019, a Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda alterou a denominação social para Plural Gestão de Recursos Ltda.

Em 20 de setembro de 2019, a Plural Empreendimentos reduziu o capital da controlada Plurapp no montante de R\$600. Em 30 de novembro de 2019, os sócios resolveram pela sua dissolução e liquidação, uma vez que não há mais interesse em continuar operando com os negócios da empresa.

Em 8 de novembro de 2019, a Celer Gestão e Comercialização de Energia Ltda alterou a denominação social para Plural Celer Gestão e Comercialização de Energia Ltda, em 03 de agosto de 2020 para Plural Gestão e Comercialização de Energia Ltda e em 04 de dezembro de 2020 para Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia Ltda. Em 03 de agosto de 2020, a Plural Empreendimentos cedeu e transferiu para a Genial Energy Comercializadora a totalidade de suas quotas, passando esta ser sua controladora direta.

Em 29 de novembro de 2019, a Terra Brasis Resseguros foi incorporada pela Austral Resseguradora S.A. com a sua consequente extinção.

b. Combinação de negócios

- i. Em 29 de dezembro de 2011, a controlada Plural Holding Financeira Ltda adquiriu 100% do Banco Equity de Investimento S.A. (atualmente denominado Banco Genial S.A.), com o objetivo de participar, societariamente, de negócios envolvendo instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - Bacen e/ou Holding ligadas a esse segmento de negócios. O valor da transação foi de R\$20.833.

O ágio auferido na aquisição do Banco Equity é demonstrado como segue:

	<u>Na data da aquisição</u>
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	16.069
Contraprestação transferida	20.833
Ágio gerado na aquisição	4.764

- ii. Em 11 de julho de 2012 a controlada Holding Flow Ltda adquiriu 100% da Flow Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (atualmente denominada Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - “Corretora”), com o objetivo de participar, societariamente, de negócios envolvendo instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - BACEN. Em 1º de março de 2013, a Genial Insitucional CCTVM incorporou reversamente sua controladora Holding Flow Ltda.

A Empresa aportou o montante de R\$60.336 à vista em 11 de julho de 2012 que serviu de base para liquidação da transação acima.

O ágio auferido na aquisição da “Corretora” é demonstrado como segue:

	<u>Na data da aquisição</u>
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	48.207
Contraprestação transferida	60.336
Ágio gerado na aquisição	12.129

- iii. Em 5 de março de 2014, foi aprovada pelo BACEN a incorporação do patrimônio cindido da Pluger Holdings S.A., correspondente a R\$36.264. As demonstrações financeiras consolidadas apresentam o ágio de R\$58.276 proveniente da operação de aquisição da Genial Investimentos Corretora de Valores S.A. e Plural Investimentos Gestão de Recursos S.A. O ágio tem por fundamento a perspectiva de rentabilidade futura da referida Corretora.

O ágio auferido na aquisição da Pluger é demonstrado como segue:

	<u>Na data da aquisição</u>
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	36.264
Contraprestação transferida	94.540
Ágio gerado na aquisição	58.276

c. Outros investimentos

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda possui um o investimento no BBCE – Balcão Brasileiro de Comercialização de Energia no montante de R\$309, correspondentes a 1.029 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e que representa 1,24% em 31 de dezembro de 2020. O BBCE é uma empresa por ações, capital fechado, cujo objeto é prestação de serviços de desenvolvimento, administração, disponibilização, exploração e manutenção de portais, plataformas eletrônicas, ambientes eletrônicos para realização de negócios – inclusive no segmento de energia, bem como disponibilização de conteúdo, ferramentas e sistemas eletrônicos, tratamento de dados e outros serviços de informação por meio da rede mundial de computadores ou qualquer outro meio. A Genial Energy mensura e reconhece este ao valor justo.

10. Arrendamento

Na adoção inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16, o Banco e suas controladas utilizaram a abordagem retrospectiva modificada, já que essa abordagem não exige informação comparativa e o ativo de direito de uso é mensurado pelo mesmo valor do passivo de arrendamento. A norma define que um contrato é ou contém um arrendamento quando transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por determinado período, em troca de uma contraprestação. Adicionalmente, a Companhia optou por adotar as isenções de reconhecimento previstas na norma para arrendamentos de curto prazo e de baixo valor.

O impacto produzido na demonstração de resultados a partir da adoção do CPC 06 (R2) é a substituição do custo linear com aluguéis (arrendamento operacional) pelo custo linear de depreciação do direito de uso dos ativos objetos desses contratos e pela despesa de juros sobre as obrigações de arrendamento calculadas utilizando as taxas efetivas de captação à época da contratação dessas transações.

A seguir são apresentadas informações sobre o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil utilizados, em seu conglomerado, pelo Banco e suas controladas:

Mensuração

O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente, descontado pela taxa de juros nominal incremental de empréstimo do grupo, líquido dos seguintes efeitos:

- a) Pagamentos de arrendamentos variáveis baseados em índice ou taxa;
- b) Valores pagos pelo arrendatário sob garantias de valores residuais;
- c) Preço de exercício de uma opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de que irá exercer a opção;
- d) Pagamentos de multas por rescisão de arrendamento se os termos contratuais contemplarem o exercício da opção por parte do arrendatário; e

Os ativos de direito de uso são mensurados de acordo com os itens a seguir:

- a) O valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- b) Quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial ou antes dela menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos; e
- c) Quaisquer custos diretos iniciais.

Os pagamentos dos arrendamentos de curto prazo, assim como dos arrendamentos de bens de baixo valor, são reconhecidos no resultado como custo ou despesa, pois de acordo com a norma são isentos de tratamento como arrendamento.

Julgamentos críticos na determinação do prazo do arrendamento

Ao determinar o prazo do arrendamento, a Administração considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para o exercício de uma opção de prorrogação ou de rescisão de um contrato de arrendamento. As opções de prorrogação (ou períodos após as opções de extinção) são incluídas no prazo do arrendamento somente quando há certeza razoável de que o arrendamento será prorrogado (ou não será extinto).

Essa avaliação é revisada caso ocorra evento ou mudança significativa nas circunstâncias que afete tal avaliação e que esteja sob o controle da arrendatária. Durante o exercício corrente, o efeito financeiro da revisão dos prazos de arrendamentos a fim de refletir o efeito do exercício das opções de prorrogação estão demonstradas a seguir:

Mutação do direito de uso – Ativo

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2019	41.148	-	41.148
Atualizações	4.269	-	4.269
Adições	-	6.813	6.813
Depreciação (*)	(6.710)	(367)	(7.077)
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153

Direito de uso	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2018	-	-	-
Adições adoção inicial	48.044	-	48.044
Depreciação (*)	(6.896)	-	(6.896)
Saldo em 31/12/2019	41.148	-	41.148

(*) A depreciação é conforme o prazo contratual de cada ativo.

Mutação do arrendamento – Passivo

Passivo de arrendamento	Imóveis	Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2019	40.397	-	40.397
Atualizações	5.020	-	5.020
Adições	-	6.813	6.813
Contraprestações pagas	(6.710)	(367)	(7.077)
Saldo em 31/12/2020	38.707	6.446	45.153
 Passivo circulante	 7.344	 1.363	 8.707
Passivo não circulante	31.363	5.083	36.446

Passivo de arrendamento - Imóveis	31/12/2019
Saldo em 31/12/2018	-
Adições adoção inicial (*)	48.044
Contraprestações pagas	(7.647)
Saldo em 31/12/2019	40.397
Passivo circulante	2.722
Passivo não circulante	37.675

(*) As adições são substancialmente relativas à adoção inicial do CPC 06 (R2).

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	1.219	71	1.290
Depreciação do exercício	6.710	367	7.077
Saldo em 31/12/2020	7.929	438	8.367

Resultado	Imóveis	Equipamentos	Total
Juros do exercício	750	-	750
Depreciação do exercício	6.896	-	6.896
Saldo em 31/12/2019	7.646	-	7.646

A Companhia possui contratos de arrendamento de propriedades utilizadas como escritórios administrativos e equipamentos como notebooks e servidores. O valor reconhecido foi mensurado descontando os pagamentos mínimos contratuais restantes ao valor presente, utilizando uma taxa de juros incremental.

11. Imobilizado

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 a Empresa apresentou, as seguintes movimentações em seu imobilizado:

a. Valor residual do imobilizado

Descrição	Taxa	Consolidado - 31/12/2020				
		Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios	10%	1.700	435	-	(486)	1.649
Equipamentos de comunicação	20%	94	36	32	(41)	121
Equipamentos de informática	20%	4.157	2.390	-	(1.397)	5.150
Sistema de segurança	10%	32	-	(32)	-	-
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	2.946	153	-	(1.095)	2.004
Total		8.929	3.014	-	(3.019)	8.924

Consolidado - 31/12/2019						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo final
Móveis e utensílios	10%	1.838	300	-	(438)	1.700
Equipamentos de comunicação	20%	65	58	-	(29)	94
Equipamentos de informática	20%	2.255	2.903	-	(1.001)	4.157
Sistema de segurança	10%	45	-	-	(13)	32
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	3.027	835	-	(916)	2.946
Total		7.230	4.096	-	(2.397)	8.929

12. Intangível

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o ativo intangível era composto por:

Controladora - 31/12/2020						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes (a)	20%	1.255	-	-	(669)	586
Ágio		513	-	-	-	513
Total		1.768	-	-	(669)	1.099

Controladora - 31/12/2019						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de carteira de clientes (a)	20%	1.924	-	-	(669)	1.255
Ágio		513	-	-	-	513
Total		2.437	-	-	(669)	1.768

Consolidado - 31/12/2020						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de software (*)	20%	494	528	-	(374)	648
Direito de uso de carteira de clientes (a)		1.255	-	-	(669)	586
Marcas e patentes		3.841	-	-	-	3.841
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		76.809	-	-	-	76.809
Total		82.398	528	-	(1.043)	81.884

Consolidado - 31/12/2019						
Descrição	Taxa	Saldo inicial	Aquisições	Baixas	Amortização	Saldo Final
Direito de uso de software (*)	20%	805	173	-	(484)	494
Direito de uso de carteira de clientes (a)		1.924	-	-	(669)	1.255
Marcas e patentes		3.840	-	-	-	3.840
Ágio (vide Nota Explicativa nº 29)		76.809	-	-	-	76.809
Total		83.378	173	-	(1.153)	82.398

(*) Vida útil definida

Através de contrato celebrado em 20 de junho de 2012, entre Plural Empreendimentos e Participações Ltda. e Banco Fator S.A., foi adquirida a Marca Brasil Plural.

Em 20 de dezembro de 2012, o contrato foi Aditado a fim de ajustar a remuneração devida pela BrasilPlural ao Banco Fator; em 03.12.2015, foi realizado o Segundo Termo de Aditamento ao Acordo, com o objetivo de prorrogar sua vigência até 29.12.2016 e, em 07.12.2016 o terceiro aditamento, a fim de incluir o Brasil Plural S.A. como responsável pelo pagamento da remuneração e ajustando os termos da remuneração e prazo, passando o Banco a ser o detentor da marca. Em 29 de dezembro de 2016, o Banco liquidou o valor de R\$2.838, permanecendo R\$373 a pagar, totalizando R\$3.211. Nos termos originais do contrato, o acordo previa o pagamento no valor de R\$3.000 remunerado pelo CDI através de parceria onde a Brasil Plural indicaria serviços com clientes diversos e estes seriam descontados do valor da marca.

As combinações de negócios apresentadas na Nota explicativa nº 9.c geraram ágios sobre aquisição de investidas no consolidado. A avaliação dos referidos ágios é revisada com o intuito de analisar se as circunstâncias indicam que o valor contábil do ativo é recuperável ou não. Para os exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019, a administração não identificou evidências claras de desvalorização e entende que não há ajustes a serem feitos a título de provisão para *impairment*.

a) Direito de uso da carteira de clientes

Em 31 de agosto de 2018, a Plural Empreendimentos adquiriu 99% da Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia e da Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica. Essa operação gerou um ágio baseado na carteira de clientes e rentabilidade futura, conforme abaixo:

	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	1.234	629	1.863
Contraprestação transferida	3.172	1.351	4.523
Ágio gerado na aquisição	1.938	722	2.660

	Genial Energy Comercializadora	Genial Energy Gestão	Total
Goodwill (ágio)	513	-	513
Carteira de clientes	1.425	722	2.147
Total	1.938	722	2.660

Conforme laudo emitido por empresa especializada, na empresa Genial Energy Comercializadora, o ágio pago foi alocado como intangível e é referente ao direito de uso da carteira de clientes no valor de R\$1.425 e como rentabilidade futura no valor de R\$513. A carteira de clientes está sendo amortizada em 28 meses e com expectativa de término em dezembro de 2021. Em relação à Genial Energy Gestão, não houve alocação em rentabilidade futura, sendo a carteira de clientes avaliada em R\$722. A carteira de clientes está sendo amortizada em 148 meses e com expectativa de término em dezembro de 2031.

13. Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado - Captações de recursos

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
Depósitos		
Depósitos à vista	316.805	71.385
Depósitos a prazo	235.233	130.619
Ordens de pagamento em moeda nacional	36.248	28.210
Ordens de pagamento em moeda estrangeira	6.984	14.768
Captações no mercado aberto		
Carteira própria		
Letras Financeiras do Tesouro	142.500	129.681
Letras do Tesouro Nacional	-	5.425
Notas do Tesouro Nacional	-	36.363
Carteira de terceiros		
Notas do Tesouro Nacional	344.803	-
Recursos de aceites e emissão de títulos		
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário (*)	605.963	-
Total	1.688.536	416.451
Circulante	1.088.075	264.923
Não circulante	600.461	151.528

(*) As Letras de Crédito Imobiliário (LCI) são remuneradas por um percentual do CDI e é um título de crédito nominativo, lastreado por direitos creditórios originários de alienações fiduciárias de bens imóveis, emitido exclusivamente por instituições financeiras públicas ou privadas. As LCIs são emitidas pelo Plural S.A. – Banco Múltiplo sob a forma escritural na CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, sob a Lei nº 3.614/2012.

14. Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado - empréstimos e financiamentos

A controladora, em 31 de dezembro de 2020, possui contratos que totalizam R\$64.708, sendo eles contratos de empréstimos junto aos Banco Daycoval no valor de R\$10.002 com vencimento previsto para 30 de junho de 2022, com o Banco BMG no valor de R\$5.121 com vencimento previsto para 16 de agosto de 2022 e com o Banco ABC Brasil no valor de R\$10.099 com vencimento previsto para 07 de fevereiro de 2023. A controladora também possui empréstimos com pessoas físicas no valor de R\$ 3.196, BPC Comercializadora de Energia Elétrica Ltda no valor de R\$707 com vencimento em 26 de novembro de 2025, com a Genial Energy Comercializadora de Energia Ltda. no valor de R\$ 34.466 com os vencimentos previstos para 26 de novembro de 2025 e Genial Energy Gestão e Comercialização de Energia Ltda. no valor de R\$ 1.116 com o vencimento previsto para 26 de novembro de 2025.

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda., em 31 de dezembro de 2020, possui contratos que totalizam R\$7.830, sendo eles contratos de empréstimos junto aos Bancos Daycoval, CCB China e Guanabara nos valores de R\$ 1.254, R\$ 1.792 e R\$ 4.784. Os créditos obtidos junto ao Banco Daycoval foram negociados mediante instrumento particular de cessão fiduciária em garantia de direitos creditórios, com compromissos e movimentação restritas nas contas vinculadas e TVM (disponibilidade e uso irrestrito em prazo maior que 90 dias). No consolidado, os contratos totalizam R\$ 36.247.

15. Passivos fiscais e previdenciários

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os saldos são compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ISS a recolher	-	-	2.395	1.835
PIS e Cofins a recolher	14	18	7.136	3.856
INSS a recolher	-	-	1.788	1.718
FGTS a recolher	-	-	528	470
CSLL retidas na fonte a recolher	1	1	375	283
IR retido na fonte a recolher	-	-	4.218	4.763
ISS retido na fonte a recolher	-	-	71	214
IRPJ a recolher	-	-	14.727	5.007
CSLL a recolher	-	-	5.908	2.105
Depósitos Judiciais	97	95	806	790
Outros	-	-	853	1.874
	112	114	38.805	22.916

16. Contingências

A Empresa não figura em nenhum processo judicial ou administrativo, como ré ou como autora em 31 de dezembro de 2020.

As contingências são avaliadas com base nas melhores estimativas da administração, levando em consideração o parecer de assessores jurídicos quando houver probabilidade que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar as obrigações.

A Plural Gestão de Recursos figura em um processo cível que trata de uma Execução por Título Extrajudicial por parte de Selling Corretagem Imobiliária Ltda., que adquiriu 50% do crédito detido pela Atlantes Operações Estruturadas Ltda. Ela era a gestora do Brasil Equity Properties FIP Multiestratégia e, por isso, foi incluída erroneamente – no entender de nossos consultores legais – no polo passivo da Execução. O objeto da Execução é uma dívida da SPE30 Itaguaí Empreendimento Imobiliário S.A., que é uma investida do FIP. A chance de êxito é classificada pelo escritório responsável como possível e o valor da causa está estimada em R\$27.382.

Para as contingências classificadas como “prováveis”, são constituídas provisões reconhecidas no Balanço Patrimonial na rubrica “Provisões para riscos fiscais” e Provisões para passivos contingentes”.

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2020

PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

	FISCAIS*		TRABALHISTAS		CÍVEIS		OUTROS	
	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO	GARANTIA	PROVISÃO
Em 31 de Dezembro/2019	961	201	1.125	1.401	873	-	-	33
Controladora	-	-	179	-	-	-	-	-
Plural Gestão	606	-	481	274	-	-	-	-
Plural Banco	355	201	102	0	-	-	-	33
Genial Institucional CCTVM	-	-	-	-	-	-	-	-
Genial Investimentos CVM	-	0	250	1.127	873	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	113	-	-	-	-	-
Constituições	16	682	147	5.684	11	-	-	31
Plural Gestão	-	-	-	598	-	-	-	-
Plural Banco	16	262	10	-	-	-	-	31
Genial Institucional CCTVM	-	-	50	3.035	-	-	-	-
Genial Investimentos CVM	-	420	87	2.051	11	-	-	-
Reversões	(372)	(333)	-	(2.946)	(1)	-	-	(58)
Plural Gestão	-	-	-	(566)	-	-	-	-
Plural Banco	(372)	(333)	-	-	-	-	-	(58)
Genial Investimentos CVM	-	-	-	(2.380)	(1)	-	-	-
Atualizações	10	-	17	-	-	-	-	-
Controladora	-	-	4	-	-	-	-	-
Plural Gestão	9	-	9	-	-	-	-	-
Plural Banco	1	-	2	-	-	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	2	-	-	-	-	-
Em 31 de Dezembro/2020	615	550	1.289	4.139	883	-	-	6
Controladora	-	-	183	-	-	-	-	-
Plural Gestão de Recursos	615	-	490	306	-	-	-	-
Plural S.A. Banco	-	130	114	-	-	-	-	6
Genial Institucional CCTVM	-	-	50	3.035	-	-	-	-
Genial Investimentos CVM	-	420	337	798	883	-	-	-
Plural Consultoria	-	-	115	-	-	-	-	-

PASSIVOS CONTINGENTES - RISCO POSSÍVEL

	FISCAIS	TRABALHISTAS	CÍVEIS	OUTRAS
Em 31 de Dezembro/2019	2.236	12.126	30.207	792
Plural Gestão de Recursos	740	-	27.382	-
Plural S.A. Banco	-	1.524	350	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	5.684	31	-
Genial Investimentos CVM	223	4.918	2.444	792
Genial Energy Comercializadora	-	-	19.002	-
Plural Consultoria	73	-	-	-
Em 31 de Dezembro/2020	15.744	14.461	2.697	126
Plural S.A. Banco	9.071	1.755	39	-
Genial Institucional CCTVM	1.273	2.742	32	-
Genial Investimentos CVM	5.325	9.965	1.840	126
Genial Energy Comercializadora	-	-	786	-
Plural Consultoria	74	-	-	-

17. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Negociação e intermediação de valores (*)	-	-	768.933	515.960
Participação dos empregados nos lucros	-	-	18.626	13.076
Dividendos e JCP a pagar	-	-	86.696	-
Obrigações por aquisição de bens e direitos	278	1.677	1.311	4.042
Valores a pagar – empresas ligadas	-	1.252	-	1.252
Valores a pagar – aquisição Banco Prosper (**)	-	-	1	22
Despesas de pessoal a pagar	-	-	8.322	6.934
Parcelamento de dívidas fiscais	-	-	181	367
Fornecedores	94	93	15.346	34.111
Brokeragem a pagar / Repasse a autônomos	-	-	355	289
Outras contas a pagar	87	137	13.988	15.889
Total	459	3.159	913.759	591.942
Circulante	459	3.159	668.111	521.025
Não circulante	-	-	245.648	917

(*) Representa, os saldos credores de clientes da Genial Institucional CCTVM S.A. e da Genial Investimentos CVM S.A., face à realização de operações com títulos de renda fixa, ações, mercadorias e ativos financeiros, a serem liquidadas dentro do prazo regulamentar junto a suas Clearings, além de operações proprietárias do Conglomerado Financeiro.

(**) Conforme disposto no contrato de compra e venda firmado entre a Empresa e o Banco Prosper S.A. (“Vendedor”), em 29 de dezembro de 2011, referente a aquisição do Banco Equity de Investimento S.A. (atual Banco Genial S.A.) no montante de R\$ 4.773, foi retido pela Empresa para cobrir eventuais contingências, envolvendo o Banco Genial S.A., que venham a ser sofridas pela nova Administração e que sejam de responsabilidade do Vendedor. Uma vez constituídas garantias em favor da Empresa, o valor retido será devolvido ao Vendedor, corrigido pela variação acumulada da taxa DI.

18. Patrimônio líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 255.356 (R\$272.701 em 2019), dividido em 255.355.925 quotas (272.700.614 quotas em 2019) com valor nominal de R\$ 1 (um real).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o capital social está assim distribuído:

	31/12/2020	Participação	31/12/2019	Participação
Holding Plural S.A	163.427.146	64,00%	185.681.848	68,09%
Plural Partners Participações S.A	91.928.779	36,00%	87.018.766	31,91%
Total	255.355.925	100,00%	272.700.614	100,00%

Em 30 de novembro de 2020, as sócias da Empresa decidiram pela redução de seu capital no montante de R\$ 21.300, por julgá-lo excessivo em relação ao objeto da Sociedade, mediante a restituição, de forma proporcional, cabendo as sócias Holding Plural e Plural Partners, os valores de R\$13.847 e R\$7.453, respectivamente, com o consequente cancelamento de 21.299.997 quotas.

Em 29 de dezembro de 2020, a sócia Plural Partners aumentou o capital da Empresa no montante de R\$3.955, mediante a criação de 3.955.308 quotas, passando o capital social de R\$251.401 para R\$255.356.

Em 17 de janeiro de 2019, as sócias Holding Plural S.A. e Plural Partners reduziram o capital social da Empresa no valor de R\$1.762 mediante o cancelamento de 1.762.373 quotas de forma proporcional às suas participações, passando o capital social de R\$ 274.463 para R\$272.701.

Destinação dos resultados

Os lucros apurados nas demonstrações financeiras terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios que representam a maioria do Capital Social. O lucro líquido, por deliberação dos sócios, em reunião específica, poderá ser distribuído entre os sócios em proporções diversas das participações que cada sócio for titular do capital social e terá por base balancetes levantados em períodos inferiores a um ano.

No exercício, a Empresa distribuiu R\$70.287 (R\$21.605 em 2019) a título de dividendos, sendo R\$28.611 pagos a Holding Plural e R\$41.676 recebidos pela Plural Partners. Os dividendos tiveram por base resultados auferidos em exercícios anteriores e resultados do exercício corrente.

O resultado remanescente apurado foi disponibilizado em Reserva de Lucros para futura utilização.

19. Serviços prestados

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Empresa tem por objetivo (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, cotista, ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependem de autorização de órgãos de classe e/ou governamentais; e a (iii) administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Empresa e suas controladas apresentaram receitas com prestação de serviços, cuja composição e deduções seguem abaixo:

Por tipo de serviço	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Avais e fianças	-	-	408	116
Gestão e administração de fundos de investimento	-	-	292.571	185.303
Assessoria técnica	-	-	21.168	28.330
Colocação de títulos	-	-	38.163	30.155
Comissões e corretagens	-	-	153.677	86.866
Outros	-	-	20.229	17.348
Total	-	-	526.216	348.117
Receita operacional de energia	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Comercialização de energia elétrica	-	-	928.561	1.851.266
Cancelamento e devoluções	-	-	(3.241)	(11.751)
Total	-	-	925.320	1.839.515
Custo operacional de energia	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ISS	-	-	(898.472)	(1.855.219)
PIS	-	-	2.178	24.884
Total	-	-	(896.294)	(1.830.335)
Deduções da receita	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ISS	-	-	(16.991)	(11.102)
COFINS	-	-	(24.481)	(16.331)
PIS	-	-	(4.483)	(2.891)
Substituição tributária	-	-	(3.894)	(4.778)
Total	-	-	(49.849)	(35.102)

20. Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os saldos são compostos conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Aluguéis	-	-	(1.955)	(1.599)
Viagens e estadias	-	-	(1.729)	(3.348)
Serviços de telecomunicações	(44)	(45)	(3.831)	(3.346)
Conservação, manutenção e limpeza	-	-	(2.178)	(2.101)
Conduções	-	-	(391)	(476)
Serviços de informática	(180)	(168)	(72.237)	(33.844)
Impressos e materiais de escritório	-	-	(439)	(504)
Seguros gerais	(450)	(316)	(469)	(329)
Serviços prestados por terceiros pessoa jurídica	(77)	(168)	(18.832)	(15.643)
Energia elétrica e assemelhados	-	-	(1.207)	(1.422)
Serviços financeiros	(26)	(1)	(13.680)	(11.619)
Propaganda e publicidade	(10)	(9)	(10.406)	(11.716)
Outros	(83)	(25)	(7.260)	(8.005)
Total	(870)	(732)	(134.614)	(93.952)

21. Despesas com pessoal

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os saldos são compostos conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Honorários de Diretoria	-	-	(14.812)	(14.766)
Benefícios	-	-	(16.710)	(14.790)
Encargos sociais	-	-	(24.113)	(20.770)
Proventos	-	-	(66.497)	(52.961)
Treinamentos/Estagiários	-	-	(1.596)	(2.276)
Total	-	-	(123.728)	(105.564)

22. Outras receitas e despesas operacionais

a. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Reversão da provisão	-	-	2.290	4.204
Juros sobre o capital próprio	854	-	854	1.322
Recuperação de despesas administrativas	-	-	1.230	666
Custos compartilhados	-	-	52	110
Outras receitas operacionais	-	1.000	6.000	4.370
Total	854	1.000	10.426	10.672

b. Despesas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Repasses com intermediação de operações	-	-	(70.278)	(69.027)
Perdas em outros créditos	(230)	-	(918)	(3.548)
Contingências	-	-	(3.235)	(1.156)
Outras despesas operacionais	-	(36)	(4.921)	(3.063)
Total	(230)	(36)	(79.352)	(76.794)

23. Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os saldos são compostos conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Rendas de operações de crédito	-	-	5.580	3.914
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	-	-	7.232	12.395
Rendas de mútuo	3.763	6.368	5.535	9.067
Juros sobre empréstimos	-	-	4.904	924
Variação monetária e cambial	25	80	31.341	36.277
Outras receitas financeiras	-	-	415	952
Total	3.788	6.448	55.007	63.529

24. Despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os saldos são compostos conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Despesas de captação	-	-	(8.148)	(23.422)
Perdas em operação de crédito	-	-	(1.094)	-
Despesas de obrigação por empréstimos e repasses	(3.124)	(2.361)	(3.151)	(2.381)
Despesas de juros IFRS 16	-	-	(1.290)	(750)
Outras despesas financeiras	(21)	(385)	(1.231)	(2.992)
Total	(3.145)	(2.746)	(16.493)	(29.545)

25. Imposto de renda e contribuição social

RECONCILIAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Resultado antes da Tributação	73.160	39.416	230.006	110.480
Participação estatutária no resultado	-	-	(20.268)	(24.835)
Equivalência entre Controladas	-	-	88.272	59.144
Àgio - expurgo IFRS	-	-	(3.307)	(11.398)
Expurgo Resultado Lucro Presumido	-	-	(177.635)	(67.342)
Impacto IFRS - Reservas de Lucros	-	-		750
Lucro antes dos Impostos	73.160	39.416	117.068	66.799
Despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social - Alíquota vigente				
Corrente - Alíquota Vigente (Alíquota da Controlada)	24.874	13.401	39.803	22.712
Ajustes Permanentes	(73.651)	(36.297)	(2.221)	(49.155)
Resultado de Equivalência Patrimonial de Controladas	(73.906)	(36.312)	(5.780)	(54.348)
Despesas Indedutíveis	16	15	-	15
Outras	239	-	3.559	5.178
Ajustes Temporários	147	-	(8.096)	(3.879)
Ajustes temporários sobre produtos	147	-	(11.446)	(2.460)
Outras		-	3.350	(1.419)
Lucro/Prejuízo Antes das Compensações	(344)	3.119	33.590	13.765
Compensação	-	936	6.302	7.918
Lucro Real do Exercício	-	2.184	27.288	5.848
Incentivos Fiscais	-	-	120.000	48
PAT - Programa de Alimentação do Trabalhador	-	-	120.000	48
Despesa efetiva de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(718)	(39.557)	(21.707)
IR CORRENTE lucro Real	-	(521)	(7.593)	(4.421)
IR CORRENTE lucro Presumido	-	-	(16.855)	(9.546)
CS CORRENTE lucro Real	-	(197)	(4.727)	(2.626)
CS CORRENTE lucro Presumido	-	-	(6.150)	(3.507)
IR e CS Exercício Anterior	-	-	-	(36)
IR e CS Diferido	-	-	(4.233)	(1.572)

26. Informações sobre partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as operações com partes relacionadas são como segue:

Transações	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Disponibilidades				
Banco Genial SA.	13.008	88	-	-
Ativos Financeiros para negociação				
Quotas de fundo de investimento gerido por parte relacionada	-	-	11.611	6.404
Ações de Cia fechada	-	-	1.131	8.923
Outros ativos				
Mútuo – PF	28.707	20.579	31.641	24.265
Mútuo – PJ				
ABL Shopping Empreendimentos e Part.	65.570	63.762	69.157	67.500
BGA Consultoria Ltda	-	-	-	35
Valores a receber – Plural Partners	7.492	-	7.492	-
Captações de recursos				
Depósitos a vista – pessoas físicas ligadas	-	-	88	408
Depósitos a vista – pessoas jurídicas ligadas	-	-	476	722
Depósitos a prazo – pessoas físicas ligadas	-	-	4.212	14.750
Depósitos a prazo – Holding Plural	-	-	-	1
Depósitos a prazo – Plural Partners Part.	-	-	-	91
Depósitos a prazo – ABL Shopping	-	-	-	1
Depósitos a prazo – Outros	-	-	-	623
Outros passivos				
Valores a pagar – Plural Partners	-	390	-	390
Resultado com ativos financeiros para negociação				
Resultado com CDB – Banco Genial S.A	12	-	290	289
Resultado com quotas de fundos de investimentos	-	-	1.106	(1.938)
Receitas financeiras				
Renda de mútuo	3.763	6.368	5.535	9.067
Outras receitas e despesas operacionais				
Custos administrativos compartilhados – BGA Artes	-	-	52	110

De acordo com o CPC 33 (R1), não houve remuneração dos Diretores durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 na Controladora. A remuneração da diretoria no consolidado foi de R\$ 14.812 (R\$14.766 em 2019), a qual é considerada benefício de curto prazo. Não existem outros benefícios de curto prazo.

27. Gestão de risco

A gestão de risco é considerada pelo Grupo Plural como um instrumento para maximizar o valor para os acionistas e as partes interessadas, desta forma buscamos estabelecer estratégias e objetivos para alcançar o equilíbrio entre as metas de crescimento e de retorno dos investimentos e os riscos a elas associados.

As estratégias de gerenciamento de riscos das Empresas e os respectivos efeitos nas demonstrações financeiras podem ser resumidos como segue:

a. Risco de mercado

A estrutura para gerenciamento do Risco de Mercado foi elaborada de forma a dimensionar da melhor maneira possível a exposição a risco de mercado do conglomerado, captando todas as operações e eventos de risco, independente da natureza das operações e a complexidade dos produtos.

São utilizadas de forma abrangente e complementar ferramentas quantitativas de forma a medir, monitorar e controlar o risco, em linha com os requerimentos regulatórios e as melhores práticas de mercado.

i. Risco de taxa de juros

A exposição das Empresas ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações das Empresa sujeitas a taxas de juros variáveis. Os montantes envolvidos e indexadores correlatos entre os ativos e passivos financeiros não são relevantes.

b. Risco de crédito

A área de Risco é responsável por elaborar as diretrizes de controle do risco de crédito, avaliar as políticas de crédito e novos produtos, estabelecer a governança no desenvolvimento e validação dos modelos e calcular os parâmetros de risco e retorno da carteira de recebíveis. Há concentração do risco de crédito associado às contas a receber das Empresas prestadoras de serviços, porém este risco não é significativo. Seguem as exposições máximas dos ativos financeiros:

	31/12/2020	31/12/2019
Caixa e equivalentes de caixa	892.997	77.398
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	912.156	765.312
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.131	8.923
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	761.833	160.782
	2.568.117	1.012.415

No exercício findo de 31 de dezembro de 2020 foi registrado um crédito baixado como prejuízo no montante de R\$ 1.094 (em 31 de dezembro de 2019 não foi registrado crédito baixado como prejuízo).

c. Risco de liquidez

O gerenciamento do risco de liquidez busca utilizar as melhores práticas de maneira a garantir o equilíbrio entre ativos negociáveis e passivos exigíveis - evitando descasamentos entre pagamentos e recebimentos - que possam afetar a capacidade de pagamento do conglomerado, levando-se em consideração as diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Utilizamos modelos de projeções e de estresse das variáveis que afetam o fluxo de caixa e o nível de reserva.

A tabela abaixo resume a expectativa de fluxo de caixa descontado para os ativos financeiros mantidos para negociação e os fluxos de caixa descontados contratuais para os ativos financeiros do balanço:

	31/12/2020		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	892.997	892.997	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	912.156	874.819	37.337
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	1.131	1.131	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	761.833	31.253	730.580
Ativos fiscais	17.214	15.548	1.666
Outros ativos	484.131	446.022	38.111
	3.069.464	2.261.770	807.694

Plural Empreendimentos e Participações Ltda.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2020

	31/12/2019		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Caixa e equivalentes de caixa	77.398	77.398	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	765.312	710.705	54.607
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de ORA	8.923	8.923	-
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado	160.782	66.313	94.469
Ativos fiscais	15.036	14.934	102
Outros ativos	412.468	408.554	3.914
	1.439.919	1.286.827	153.092

A tabela abaixo apresenta análise do fluxo de caixa contratual descontado para os passivos financeiros não derivativos e para os instrumentos financeiros derivativos passivos para os quais o vencimento contratual é essencial para o entendimento do momento de recebimento dos fluxos de caixa, na data do balanço:

	31/12/2020		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	207.685	178.059	29.626
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	1.688.536	1.088.075	600.461
Passivos fiscais e previdenciários	38.805	38.805	-
Outros passivos	913.895	668.111	245.648
	2.848.921	1.973.050	875.735

	31/12/2019		
	Total	Até 360 dias	Acima de 360 dias
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado	167.623	130.816	36.807
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	416.451	264.923	151.528
Passivos fiscais e previdenciários	22.916	22.916	-
Outros passivos	591.942	591.025	917
	1.198.932	1.009.680	189.252

28. Eventos subsequentes

A Plural Empreendimentos distribuiu dividendos à controladora Holding Plural S.A. o montante de R\$17.994 entre os meses de março a dezembro de 2021, o montante de R\$3.679 em março, R\$320 em maio, R\$367 em julho, R\$11.573 em agosto, R\$1.692 em setembro, R\$199 em novembro e R\$165 em dezembro.

A Plural Empreendimentos distribuiu dividendos à controladora Plural Partners S.A. o montante de R\$32.301 entre os meses de março a dezembro de 2021, o montante de R\$15.112 em março, R\$1.313 em maio, R\$206 em julho, R\$2.812 em agosto, R\$2.269 em setembro, R\$10.378 em outubro, R\$115 em novembro e R\$95 em dezembro.

A controlada BRPP Gestão de Produtos Estruturados distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março a dezembro de 2021, o montante de R\$14.430 sendo R\$ 5.673 tendo por base exercícios anteriores e R\$8.756 exercícios do ano corrente de 2021. Em 2022, foram distribuídos o montante de R\$1.800 tendo por base exercícios anteriores. Em 19 de novembro de 2021, os sócios da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda alteraram a denominação social da Empresa para Genial Gestão Ltda.

A controlada HNF distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março de 2021, o montante de R\$18.768.

A controlada Plural Consultoria distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos o montante de R\$515 em fevereiro de 2021.

A controlada Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. distribuiu dividendos à Plural Empreendimentos em março de 2021 no montante de R\$13.100.

Em 12 de janeiro de 2021, os sócios aprovaram a alteração da denominação social do Plural S.A. Banco Múltiplo para Banco Genial S.A. Tal deliberação foi aprovada pelo Bacen em 17 de fevereiro de 2021.

Em função do processo de reorganização societária envolvendo o conglomerado Genial, foram deliberados e aprovados pela administração os seguintes atos:

- 1) Em 26 de fevereiro de 2021, os sócios da Plural HNF decidiram pela cisão parcial da Companhia com a versão da parcela cindida correspondente ao investimento na Occam Brasil no valor de R\$9 à sócia Plural Empreendimentos. Em razão da cisão parcial, os sócios reduziram o capital social da Companhia no valor cindido de R\$9 e com consequente redução de 9.200 quotas representativas do capital social.
- 2) Em 01 de março de 2021, a Plural Empreendimentos integralizou as 9.200 quotas da Occam na Genial Investimentos Holding S.A., tornando-se acionista da Companhia.
- 3) Nessa mesma data, o Banco Genial S.A. recebeu por conferência, 11.795 ações ordinárias e 11.795 ações preferenciais emitidas pela Genial Investimentos Holding no valor de R\$9. Em razão dessa conferência, os sócios aprovaram o aumento de capital do Banco de R\$9 mediante a emissão de 243 ações.
- 4) Posteriormente, os sócios da Plural Nova Holding Financeira aumentaram o capital social da Companhia com a criação de 9.200 novas quotas no valor de R\$9. Com isso, a Plural Empreendimentos subscreveu a totalidade das 9.200 novas quotas. As novas quotas são integralizadas mediante a conferência de 243 ações ordinárias de emissão do Banco Genial.
- 5) Ainda em 1 de março de 2021, a Genial Investimentos Holding aumentou o capital social da Genial Investimentos Holding Financeira no valor de R\$9.994 mediante a emissão de 16.384.139 ações ordinárias. As novas ações emitidas foram totalmente subscritas e integralizadas mediante a conferência de 9.200 quotas da Occam Brasil Gestão de Recursos no valor de R\$9, 10.000 quotas da Plural Investimentos Gestão de Recursos no valor de R\$2.756 e 3.600.000 quotas da Plural Gestão de Recursos no valor de R\$6.229.
- 6) Por conseguinte, a Genial Investimentos Corretora de Valores incorporou reversamente a sua controladora imediata Genial Investimentos Holding Financeira com sua consequente extinção;
- 7) A Genial Investimentos Holding teve sua denominação social alterada para Genial Holding Financeira S.A.

Em 8 de março de 2021, a Plural Empreendimentos adquiriu a empresa EQL - Elas que Lucrem – Treinamento em Desenvolvimento Profissional e Gerencial Ltda correspondentes a 999 quotas no valor de R \$1. Em 30 de setembro de 2021, os sócios decidiram pelo distrato da Companhia.

Em 20 de abril de 2021, a Plural Empreendimentos adquiriu a empresa Exgen Serviços de Intermediação Ltda correspondentes a 999 quotas no valor de R\$1.

Em 01 de junho de 2021, os sócios da Plural Empreendimentos constituíram a empresa Plural Geração de Energia Renovável Ltda correspondentes a 100 quotas no valor de R\$1,00 (um real).

Em 01 de junho de 2021, os sócios da Genial Energy Comercializadora constituíram a empresa Genial Geração de Energia Renovável Ltda correspondentes a 100 quotas no valor de R\$1,00 (um real). Em 07 de junho de 2021, os sócios alteraram a denominação social para Genial 2 Geração de Energia Renovável Ltda.

Em 25 de junho de 2021, na controlada Genial Holding Financeira, o sócio Banco Genial S.A. aumentou o capital social no valor de R\$205.000 mediante a emissão de 191.696.279 novas ações ordinárias e 191.696.278 novas ações preferenciais ao preço de emissão de R\$0,5347, passando o capital social de R\$87.584 dividido em 75.011.796 ações ordinárias e 75.011.795 ações preferenciais para R\$292.581 dividido em 266.708.075 ações ordinárias e 266.708.073 ações preferenciais.

Em ato contínuo, na controlada Genial Investimentos CVM, em 25 de junho de 2021, o sócio PF transferiu à sócia Genial Holding Financeira 1 ação ordinária, tornando-a controladora integral da Genial Investimentos CVM. Em seguida, a Genial Holding Financeira subscreveu 2.350.917.431 novas ações ordinárias ao preço de emissão de 0,0872 por ação totalizando R\$205.000 na Genial Investimentos CVM. Com isso, o capital social passou de R\$117.596 para R\$322.596, dividido em 3.270.391.044 ações ordinárias. Em seguida, foi promovido o agrupamento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social à razão 12:1 passando para 272.532.587 ações ordinárias de titularidade única da Genial Holding Financeira.

Em consequente, a Genial Investimentos CVM aumentou o capital social no valor de R\$35.000 mediante a emissão de 29.968.319 novas ações ordinárias ao preço de emissão de 1,1679 passando o capital social de R\$58.725 dividido em 78.087.385 ações ordinárias para R\$93.725 dividido em 108.055.704 ações ordinárias.

Em 04 de outubro de 2021, os sócios da Plural Empreendimentos adquiriram a Vexter App no montante de R\$ 10 correspondente a 9.990 quotas no valor de R\$1,00 (um real).

Em 16 de novembro de 2021, os sócios da Genial Energy Comercializadora constituíram as empresas Genial 3 Geração de Energia Renovável Ltda e Genial 4 Geração de Energia Renovável Ltda, ambas no montante de R\$5 correspondentes a 5.000 quotas no valor de R\$1,00 (um real) cada.

ANEXO IV

CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
201020

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 30ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
GENIAL HOLDING LTDA:
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA PLURAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.)
CNPJ/MF 11.233.704/0001-20
NIRE 35.223.717.044**

IP
CSP
ILO
023 ★
OLO

Pelo presente instrumento particular:

1) **HOLDING PLURAL S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, conjunto 102 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 15.373.124/0001-90 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300437446, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelos Diretores Srs. **RODOLFO RIECHERT**, brasileiro, casado sob o regime da *comunhão* parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 05.198.936-6 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.477.897-72 e **ANDRÉ SCHWARTZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1969, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 67.455.635-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.609.767-16, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("**HOLDING PLURAL**");

2) **PLURAL PARTNERS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, conjunto 102 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF 15.373.605/0001-03, e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35300461258 neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais **ANDRÉ SCHWARTZ** e **RODOLFO RIECHERT**, acima qualificados ("**PLURAL PARTNERS**");

3) **RODOLFO RIECHERT**, brasileiro, casado no regime da *comunhão* parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 05.198.936-6 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 899.477.897-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132;

4) **ANDRÉ SCHWARTZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1969, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 67.455.635-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.609.767-16,

FBK
RS
BRK
U

JUL 05 2010

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

20 10 20

residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132;

11

5) **ADRIANO SERRAMBANA DE LIMA**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.770.453-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.568.308-74, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Helena 300, apto. 32 F, Vila Olímpia, CEP 04552-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 10.821.555-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.366.427-82, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua General Tasso Fragoso 33, Lagoa, CEP 22470-170, e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, brasileira, casada, advogada, portadora da OAB/SP 172.620, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.955.158-38, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132;

6) **ALDEIR SALVADORI**, brasileiro, viúvo, contador, portador da Cédula de Identidade sob o nº 086.964/O-5 CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 990.342.987-87, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Engenheiro Iberê de Abreu 182, casa 2, Freguesia, CEP 22753-042, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

7) **ALEXANDRE MOREIRA CONDE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 104584 OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.150.437-77, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Visconde de Pirajá 180, apto. 602, Ipanema, CEP 22410-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

de
FER

8) **ALEXANDRE THIEDE DONINI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 29.635.285-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.778.688-94, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Guararapes 2073, apto. 2502A, Brooklin, CEP 04561-004, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

de
22de
BARde
Fde
U

JUL 09

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

23 10 23

9) **ALMIR SOUZA DE MIRANDA**, brasileiro, convivente em união estável, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 23.520.238-9 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.690.047-01, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua dos Cafezais 420, apto. 243, Vila Santa Catarina, CEP 04364-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

10) **ANA CLARA MONTEIRO RODRIGUES**, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 27.211.000 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.568.988-28, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo com endereço à Rua Pedroso Alvarenga 771, apto. 81, Itaim Bibi, CEP 04531-011, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

11) **ANA LAURA OLIVEIRA LINS**, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 26.876.644-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.062.618-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado São Paulo, com endereço à Rua Conego Amaral Mello 28, apto. 84 C, Casa Verde, CEP 02513-030, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

12) **ANDRÉ ANGELO GRISOLI CORTES**, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 82073503 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.968.877-37, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Belfort Roxo 417, apto. 602, Copacabana, CEP: 22020-010, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

13) **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA BARBOZA**, brasileiro, em regime de união estável, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 21.223.279-7 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.224.657-20, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Sebastião de Lacerda 30, Bloco 01, apto. 606, Laranjeiras, CEP 22240-110, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

14) **ANDRÉ LUIZ SALGUEIRO DE ALBUQUERQUE TIRONE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 27.115.618-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.216.798-80, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo,

JUL 20 2019

20 10 20

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

com endereço à Rua Professor Artur Ramos 204, apto. 132, Jardim Paulistano, CEP 01454-010, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

15) **ANGELIS LEITE SANTANA**, brasileira, em regime de união estável, maior, publicitária, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 24.725.891-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.365.248-89, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Mofarrej 275, Vila Leopoldina, CEP 05311-000, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

16) **BENEVIDES LECONTES FERREIRA CATUMBO CHISSANGA**, angolano, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº N1854963, RNE V 694161-J, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.248.767-95, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Augusto Farina 92, Jardim Bonfiglioli, CEP 05594-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

17) **BERNARDO MARQUES DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 59.746.438-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.213.399-40, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Paulistânia 600, Pinheiros, CEP 05440-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

18) **BERNARDO NOLASCO ROCHA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 10.821.555-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.366.427-82, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua General Tasso Fragoso 33, Lagoa, CEP 22470-170;

19) **BRUNO MAXIMO**, brasileiro, casado, comunicador social, portador da Cédula de Identidade sob o nº 27.448.308-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.892.448-65, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Aratãs 515, Indianópolis, CEP 04081-002, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

DE
FBRDE
RLDE
BNKDE
FDE
U

JUL 10 2018

10:10:23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

20) **BRUNO DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, casado, corretor de valores, portador da Cédula de Identidade sob o nº 89498398 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.664.587-28, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Ibiapá 83, Apto. 61, Moema, CEP 04524-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

21) **BRUNO GUIDO FREITAS**, brasileiro, divorciado, graduado em relações internacionais, portador da Cédula de Identidade sob o nº 44.046.704-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.221.298-67, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Alfredo Pujol 432, apto. 21B, Santana, CEP 02017-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

22) **BRUNO JOSÉ BELFIORE STUANI**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade sob o nº 22.725.725 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.205.408-19, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr. 1274, apto. 1701, CEP 04542-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

23) **CAIO CESAR AGRA VICTORIANO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 37.381.390-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.147.598-58, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Dom Antônio dos Santos Cabral 70, apto. 144, Santa Teresinha, CEP 02460-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

24) **CAMILA COUTINHO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 23.987.807-7 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.278.907-13, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Mariana Portela 21, Sampaio, CEP 20970-600, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

25) **CAMILA SAHID SPLICHAL**, brasileira, casada, biomédica, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 32.712.909-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.448.278-28, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Botucaraí 120, Vila Formosa,

JUL 05 2013

22 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

CEP 03359-050, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

12

26) **CAMILLA BARROS DONATI**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 11.669.230-2 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.731.317-76, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Dezenove de Fevereiro 185, apto. 302, Botafogo, CEP 22280-030, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

27) **CAMILLA DIAS FERNANDES CAPILLE**, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 20.993.816-6 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.403.977-43, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Gomes de Carvalho 455, apto. 103, Vila Olímpia, CEP 04547-001, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

28) **CAROLINE DE FARIAS ROSA**, brasileira, solteira, maior, profissional de marketing, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 65.991.889-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.228.987-37, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Pedroso Alvarenga 1088, apto. 88, Itaim Bibi, CEP 04531-012, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

29) **CINTIA SANT'ANA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, engenheira, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 95925947 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.654.557-22, residente e domiciliada na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Ministro Otávio Kelly 499, apto. 1401, bloco 1, Icaraí, CEP 24220-300, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

30) **CLAUDIA BEATRIZ GAMAS ABREU DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 36.788.554-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 456.028.548-94, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Dr. Orlando Zamitti Mammana 81, apto. 601 B, Jardim Paraíso, CEP 02417-022, neste

FBK

RSL

BKR

JF

U

JUL 03

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

22 10 23

ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

12

31) **CLAUDIO LIMA MASSARI**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 054847926 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.391.697-91, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Gaivotas 615, apto. 191, Moema, CEP 04522-033, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

32) **DANIEL DO ESPÍRITO SANTO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 38.151.464-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 460.876.298-23, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Martiniano de Carvalho 14, apto. 707, Bela Vista, CEP: 01321-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

33) **DANIEL PEDROSA DE ALBUQUERQUE SOUSA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 11.661.592-3 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.531.837-54, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Rui Barbosa 902, Flamengo, CEP 22250-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

34) **DAVIDSON DE SOUZA CANCIAN**, brasileiro, solteiro, maior, graduado em relações internacionais, portador da Cédula de Identidade sob o nº 16105792 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.189.036-89, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Diogo Jácome 954, Vila Nova Conceição, CEP 04512-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

FBR

35) **DAYANA MONTEIRO MOTTA**, brasileira, solteira, maior, bacharel em estatística, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 020.555.330-8 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.887.097-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Doutor Cardoso de Melo 463, apto. 141, Vila Olímpia, CEP 04548-002, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

DL

EAK

J

U

JUL 10 2013

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

36) **DELANO CARLOMAGNO VILLARINHO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade sob o nº 21.793.661-5 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.477.247-69, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Lauro Muller 128, Botafogo, CEP 22290-160, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

37) **DENISE DE SOUZA BARBOSA**, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 4291111 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 765.476.396-49, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Pamplona 1080, apto. 121, Jardim Paulista, CEP 01405-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

38) **DIEGO FERNANDO DE OLIVEIRA MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 43.630.276-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.037.128-42, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Getúlio Soares da Rocha 152, apto. 237, Brooklin, CEP 04704-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

39) **EDER BATISTA DA SILVA**, brasileiro, casado, analista de sistema, portador da Cédula de Identidade sob o nº 30.297.688-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.859.248-03, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua da Constituinte 122, Ipiranga, CEP 04204-030, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

40) **EDUARDO BRAGA JACQUES**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 091386540 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.886.427-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Moaci 1719, Planalto Paulista, CEP 04083-004, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

41) **EDUARDO NISHIO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 84241397 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.429.227-61, residente e domiciliado na Cidade de

DE
FBR

DE
PSL

DE
BNR

DE
P

DE
U

JUL 10 2018

10:10:13

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Itapaiuna 1800, Bloco Jazz Duet, apto. 192, Jardim Morumbi, CEP 05707-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

42) **ELIANE RUSSO BRAZ**, brasileira, casada, gerente de serviços, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 28.517.285-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.831.378-02, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Oneyda Alvarenga 112, Saúde, CEP 04146-020, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

43) **EWERTON DANTAS VITAL**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 24.790.426-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 189.442.548-00, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Inhangá 42, Copacabana, CEP 22020-060, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

44) **FABIO RAIZE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 25.512.782-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.527.508-24, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Oneyda Alvarenga 112, Apto. 62, Bosque da Saúde, CEP 04146-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

45) **FABIO VILELA DE MORAIS**, brasileiro, em regime de união estável, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 43.907.125-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.459.778-74, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua David Ben Gurion, 955, Violetas 10, Jardim Monte Kemel, CEP 05634-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

46) **FELIPE SOARES BENTES**, brasileiro, casado, publicitário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 11.795.523-7 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.775.667-13, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Araçari 177, apto. 31, Itaim Bibi, CEP 01453-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

FBR

BSL

BNR

FBR

U

JUL 10 2019

10:10:23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

47) **FERNANDO OLIVEIRA PANNO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20.144.779-4 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.055.587-70, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Fadlo Haïdar 66, apto. 121, Vila Olímpia, CEP 04545-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

48) **FERNANDO SILBERTAL MASINI**, brasileiro, solteiro, maior, cientista da computação, portador da Cédula de Identidade sob o nº 45.001.738-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.715.828-52, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Silvio Tramontano 174, Vila Tramontano, CEP 05692-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

49) **FILIPPE CORREA VILLEGAS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 44.309.218-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.246.578-12, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Maria Eugênia 304, Tatuapé, CEP 03081-030, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

50) **FLAVIO PEREIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20.116.136-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.935.648-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Giovanni Gronchi 4720, apto. 141, CEP 05724-002, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

51) **GABRIELA FERREIRA LEITE**, brasileira, solteira, maior, publicitária, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 33.021.180-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 409.328.798-88, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Salim Izar 333, Vila Progredior, CEP 05617-040, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

52) **GABRIELLE DAS NEVES OLIVEIRA**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 20.165.326-8 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.077-81, residente e domiciliada na Cidade de Niterói, Estado do Rio Janeiro, com endereço à Rua Doutor Celestino 152,

de
FBRde
RLde
ENRde
Pde
U

1103

2402094

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

apto. 1103, Centro, CEP 24020-094, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

53) **GUILHERME CHARNAUX GRUMSER**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 99726523 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.406.007-74, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Eptácio Pessoa 1910, apto. 101, Ipanema, CEP 22411-071, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

54) **GUILHERME ROMBOLI CHAMPI OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 43.444.843-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.177.428-92, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Eudoro Lemos de Oliveira 128, apto. 21, Santana, CEP 02022-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

55) **GUSTAVO MACHADO MARTINS**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 11.080.402-8 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 691.961.681-53, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Eptácio Pessoa 4476, apto. 406, Bloco I, Lagoa, CEP 22471-003, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

56) **HERBERTON DOS PASSOS**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 13.276.352-5 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.335.957-41, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Duquesa de Goiás 155, apto. 74, Real Parque, CEP 05686-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

57) **HUMBERTO ARTHUR TUPINAMBA NETO**, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 86628336 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.980.697-17, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Félix Pacheco 35, Leblon, CEP 22450-080, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

de
FBR

de
RSL

de
BNR

de
F

de
U

JUL 20 2020

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

58) **IGOR GRAMINHANI**, brasileiro, casado, pós graduado em mercado financeiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.117.059-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.375.838-05, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Inácio 24, Vila Zelina, CEP 03142-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

59) **IGOR TONUSSI VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade sob o nº 13.920.930 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.693.046-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini 1618, apto. 201R, Cidade Monções, CEP 04571-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

60) **JOÃO EDUARDO LIMA CHRISTIANES DE PÁDUA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20.258.911-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.892.947-86, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Oscar Freire 137, apto. 03, Jardins, CEP 01426-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

61) **JOSÉ MARCIO ANTONIO GUIMARÃES DE CAMARGO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 30643274 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.864.627-49, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Nascimento Silva 100, Ipanema, CEP 22421-022, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

62) **JOSÉ MÁRIO IBARRA DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, analista de TI, portador da Cédula de Identidade sob o nº 19.824.273-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.176.988-62, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Tebas 296, apto. 64-B, Jardim Brasil, CEP 04634-031, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

63) **JULIA SENNA DUARTE TAVORA**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 20.558.337-0 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.340.707-60,

JULIO
2023

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Rui Barbosa 350, Flamengo, CEP 22250-020, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

64) **JULIANA VIEIRA PEREIRA ANTUNES**, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 27.716.960-3 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.805.077-69, residente e domiciliada na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Tiradentes 123, Ingá, CEP 24210-510, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

65) **JULIO MARIA CHAVES DE SOUZA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 84365378 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.234.867-76, residente e domiciliado na Cidade de Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Professor João Brasil 150, bloco 1, apto. 1005, Fonseca, CEP 24130-082, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

66) **LEONARDO GODINHO DE FREITAS**, brasileiro, em regime de união estável, maior, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 21.238.402-8 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.901.357-92, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Adele 95, Jardim Dom Bosco, CEP: 04757-050, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

67) **LUCIANA RAMOS CIMA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 25.7814693 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.431.058-63, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Queluz 85, apto. 6, Jardim Paulista, CEP 01425-020, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

68) **LUCIANO FAUSTINO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 2.080.745 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.595.709-83, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Itapaiuna 1800, apto. 12, Torre Hibiscus, Jardim Morumbi, CEP 05705-901, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

de
FBR

de
FL

de
BNR

de
F

de
U

JUL 23

23:14:23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

69) **LUIGI JORGE WIS**, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.985.381-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.654.378-32, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Calixto da Mota 84, apto. 72, Vila Mariana, CEP 04117-100, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

70) **LUIS JOSE REBELLO DE RESENDE**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 8.707.084-3 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.873.447-78, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Alameda Jauaperi 1467, apto. 111, Moema, CEP 04523-015, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

71) **MARCELA ESTEVES CAJANO**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 33.054.867-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 384.604.748-10, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Alberto Leal 298, Jabaquara, CEP 04343-000, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

72) **MARCIO SOARES SIQUEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 7.590.221-3 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.211.277-10, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo com endereço à Alameda dos Tupiniquins 305, apto. 21, Moema, CEP 04077-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

73) **MARCOS VIANNA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, designer, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.191.066-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.770.678-28, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo com endereço à Rua Tupi 383, Santa Cecília, CEP 01233-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

74) **MARIANA CORRÊLO JOBIM MALLET**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 10883251-0 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.594.117-42, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital

JUL 09

24 14 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Quatá 746, Vila Olímpia, CEP 04546-044, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

75) **MIKAEL MARTINS SILVA**, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 21.966.232-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.191.217-86, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Maratona 199, apto. 226, Vila Alexandria, CEP 04635-041, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

76) **NARIANE APARECIDA DE AQUINO SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 16528274 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.015.706-70, residente e domiciliada na Cidade São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Jamanari 15, Vila Andrade, CEP 05716-140, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

77) **NEY MENDONÇA DE AQUINO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.324.736-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.919.927-34, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Rio Grande 551, apto. 33-A, Vila Mariana, CEP 04018-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

78) **ODILON FERRARONI TEIXEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 18.785.489-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.199.158-73, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Urbanizadora 118, apto. 51, Sumaré, CEP 01252-040, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

79) **OSVALDO CASADO DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 32.607.018-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 337.565.128-78, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua José da Silva Ribeiro 200, Vila Andrade, CEP 05726-130, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

DE
FBRDE
BRDE
BRDE
FDE
U

JUL 13

2014

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 CP

80) **PEDRO CARDOSO**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 11584866-5 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.330.527-18, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Miguel Lemos 63, apto. 101, Copacabana, CEP 22071-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

81) **PEDRO DA CUNHA GONÇALVES PADILHA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 11928065-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.505.497-02, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Flórida 1901, apto. 71, Bloco Coral Gables, Cidade Monções, CEP 04565-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

82) **PHILIP ERIC BOTELHO HIME**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 34.308.224-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.090.428-01, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, com endereço à Rua Costa Rica 89, Jardim América, CEP 01437-010, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

83) **PHILIP GASTON GREENMAN**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 44962215 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.190.057-34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Ingles de Sousa 284, Jardim Botânico, CEP 22460-110, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

84) **PRISCILLA CHOR GOLDENSTEIN**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 29.518.644-9 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.430.547-28, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida Eptácio Pessoa 3.100, Lagoa, CEP 22471-003, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

85) **RAFAEL ESPÍNOLA DE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20.350.768-6 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.957.687-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto 271, apto. 131, Pinheiros, CEP 05415-030, neste ato representado por

FBK

PZL

BNK

PZL

U

JUL 30

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

13 14 23

seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

12

86) **RAFAEL MARQUES COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 21.374.559-9 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.241.127-54, com endereço à Rua Assis Brasil 120, Copacabana, CEP 22030-010, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

87) **RAFAEL VENTURA FILIAGE**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 37.453.379-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 381.175.288-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Gomes de Carvalho 1732, apto. 83, Vila Olímpia, CEP 04547-006, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

88) **RAFAEL ZLOT**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 96923636 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.987.517-67, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Ibiapinopolis 967, apto. 91, Jardim Paulistano, CEP 01457-030, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

89) **RENAN BUSELLI MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 40.385.571-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.704.888-86, residente e domiciliado na Cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, com endereço à Rua Luiz de Queiroz 1159, Centro, CEP 13400-780, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

90) **RENAN GIRE ZINE NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, gestor financeiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 39.626.303-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 442.545.838-93, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Domingos Dissei 94, Jardim Patente Novo, CEP 04256-100, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

91) **RENATO FERNANDO PEIXOTO GUIMARÃES**, brasileiro, em regime de união estável, analista de TI, portador da Cédula de Identidade sob o nº 12.961.917-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº

FBK

RL

BNK

F

U

JUL 09

14:23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

099.399.747-36, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua São Clemente 347, apto. 405, Bloco 2, Botafogo, CEP 22260-009, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

92) **RENATO INAOKA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 49.451.694-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 386.861.068-54, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Quatá 835, apto. 63, Vila Olímpia, CEP 04546-044, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

93) **RICARDO DE ALMEIDA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da carteira de identidade sob o nº 9690550-0 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.498.237-10, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Deputado Laercio Cortes, 1455, 51B, 05706-290, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

94) **ROBERTO KOELER LIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 10451736-2 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.468.157-98, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Lopes Quintas 200, bloco 1, apto. 604, Jardim Botânico, CEP 22460-012, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

95) **ROBERTO PACHECO MOTTA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 6366234-0 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.940.167-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Jacques Félix 76, Vila Nova Conceição, CEP 04509-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

96) **ROBSON FELICIDADE**, brasileiro, casado, cientista da computação, portador da Cédula de Identidade sob o nº 33.704.929-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 338.229.918-64, residente e domiciliado na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, com endereço à Alameda Miruna

FBR

FLV

BAR

F

U

JUL 13 2013

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

JUL 13 2013

125, Alphaville, CEP 06540-020, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

JUL 13 2013

97) **RODRIGO DE GODOY**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 50.863.708-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.651.417-77, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Itapaiuna 1800, Jardim Morumbi, CEP 05707-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

98) **RODRIGO HILTZ MARQUES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 52.660.121-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.379.297-71, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço Rua Miguel Pereira, 34, apto. 202, CEP 22261-090, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

99) **RODRIGO NELSON BRUM SELLES**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 475608 Marinha do Brasil, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.016.747-52, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida São Paulo Antigo 500, Real Parque, CEP 05684-011, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

100) **RODRIGO YABUNAKA**, brasileiro, casado, gerente de negociação eletrônica, portador da Cédula de Identidade sob o nº 30.659.259-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.992.878-69, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Carlos Lisdegno Carlucci 420, apto. 61, Bloco 7, Jardim Peri Peri, CEP 05536-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

FBR

101) **ROGERIO RODRIGUEZ ALMEIDA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 59539379 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.337.017-20, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Gilberto Cardoso 300, apto. 703, Leblon, CEP 22430-070, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

RSL

ENR

F

U

JUL 09

23:14:23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

102) **SERGIO OMARI ROMANI**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20.379.641-2 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.971.178-07, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Por do Sol 125, Barra da Tijuca, CEP 22793-460, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

103) **SERGIO SHWARTZ**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 07.250.982/1 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.596.127-76, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à na Rua Itapaiuna 1800, apto. 201, Jardim Morumbi, CEP 05705-901, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

104) **SIMONE BARROS DO AMARAL**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 79335568 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.797.037-08, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Estrada do Bananal 395, Freguesia de Jacarepaguá, CEP 22750-012, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

105) **THIAGO TORRACA DE SIQUEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 20251243-0 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.075.127-40, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Rua Engenheiro Cortes Sigaud 191, apto. 402, Leblon, CEP 22450-150, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

106) **UMBELINA DA SILVA COELHO ESCARPINETE**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 13049611 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.794.158-19, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Coronel Octaviano de Freitas Costa 387, Veleiros, CEP 0477-300, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

107) **VANESSA ALINOVI BARTEL NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 44.959.338-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.517.298-32,

JUL 30

23:14:23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Alameda Franca 555, apto. 23, Jardim Paulista, CEP 01422-003, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

108) VENANCIO PEREIRA VELLOSO NETO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 54418820 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.206.277-46, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Alameda Casa Branca 962, apto. 14A, CEP 01408-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

109) VICTOR CESAR CASTELLO BRANCO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 133356212 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.446.007-05, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço à Avenida das Acácias da Península 540, apto. 904, Bloco 3, Barra da Tijuca, CEP 22776-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

110) VITOR LEONARDO DE SIQUEIRA SOUSA, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 129751665 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.558.503-60, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Professor Alceu Maynard Araújo 2150, apto. 112, Santo Amaro, CEP 04726-160, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

111) WELINGTON FAGNER RIBEIRO DE CASTRO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob o nº 503260125 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.581.376-10, residente e domiciliado na Cidade de Barueri, no Estado de São Paulo, com endereço à Avenida Sebastião Davino dos Reis 999, apto. 44, Torre A, Jardim Tupanci, CEP 06414-007, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

112) WILLIAM DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produtos digitais, portador da Cédula de Identidade sob o nº 464.72.84 PMSC, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.380.499-30, residente e domiciliado na Cidade São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua

DS
FBRDS
RLDS
BNRDS
JDS
U

JUCESP
23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Diana 1001, apto 94, CEP 05.019-000, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

113) WILLIAN KENZO YOSHIHIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 24.874.399-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.951.638-56, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Barão do Triunfo 1677, casa 09, Brooklin, CEP 04602-006, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados; e

114) YVES ELIAS GRECIO SALOMÃO, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade sob o nº 372890921 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.610.768-16, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço à Rua Dr. Albuquerque Lins 80, apto. 123, Barra Funda, CEP 01230-001, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente, acima qualificados;

Na qualidade de únicos sócios ("Sócios") da **GENIAL HOLDING LTDA.** (atual denominação da PLURAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, conjunto 102 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.233.704/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.223.717.044 ("Sociedade"), RESOLVEM, na melhor forma de direito, alterar o Contrato Social da Sociedade, da seguinte forma:

1. RERRATIFICAÇÃO DA DATA DO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL APROVADO NA 28ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE

1.1. Os Sócios consignam que o aumento de capital social deliberado no "Instrumento Particular de 28ª Alteração do Contrato Social da Plural Empreendimentos e Participações Ltda." ("28ª ACS"), datado de 29 de junho de 2023 e arquivado na JUCESP sob nº 336.847/23-3, em sessão de 17 de agosto de 2023, ocorreu de fato em 17 de fevereiro de 2023, conforme reconhecido pela contabilidade da Sociedade.

DE
FBR

DE
BR

DE
BNR

1.2. Os Sócios consignam, ainda, que as 67.400.000 (sessenta e sete milhões e quatrocentas) quotas subscritas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o aumento de R\$ 67.400.000,00 (sessenta e sete milhões e quatrocentas), foram integralizadas da seguinte forma:

DE
U

DE
U

JUL 09
20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

- (i) a **Plural Partners** subscreveu 58.775.238 (cinquenta e oito milhões, setecentos e setenta e cinco mil e duzentos e trinta e oito) quotas, as quais serão integralizadas em até 25 de fevereiro de 2032; e
- (ii) a **Holding Plural** subscreveu 8.624.762 (oito milhões, seiscentos e vinte e quatro mil e setecentos e sessenta e dois) quotas, as quais serão integralizadas em 27 de junho de 2023, em moeda corrente nacional.

1.3. Ato contínuo, diante do constante dos itens 1.1 e 1.2 acima, os Sócios retificam a redação do item 1.1 da 28ª ACS, de modo que, onde se lê:

*"1.1. O capital social da Sociedade, que atualmente é de R\$ 255.355.925,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 255.355.925 (duzentos e cinquenta e cinco milhões trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, é aumentado em R\$ 67.400.000,00 (sessenta e sete milhões quatrocentos mil reais) mediante a criação de 67.400.000 (sessenta e sete milhões quatrocentos mil) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, resultando em um novo capital social no valor de R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 322.755.925 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, subscritas da seguinte forma: (i) a sócia **Plural Partners** subscreve neste ato 58.775.238 (cinquenta e oito milhões setecentos e setenta e cinco mil duzentos e trinta e oito) quotas que serão integralizadas até 25 de fevereiro de 2032; e (ii) a sócia **Holding Plural** subscreve neste ato 8.624.762 quotas, as quais são totalmente integralizadas nesta data em moeda corrente nacional."*

Leia-se:

"1.1. Os sócios ratificam o aumento de capital social da Sociedade, conforme reconhecido pela contabilidade da Sociedade em 17 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 67.400.000,00 (sessenta e sete milhões quatrocentos mil reais), mediante a criação de 67.400.000 (sessenta e sete milhões quatrocentos mil) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passando o capital social de R\$ 255.355.925,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 255.355.925 (duzentos e

DE
FBR

DE
RSL

DE
EAK

DE
J

DE
U

JUCE

The image shows three dot patterns arranged horizontally. The first pattern on the left represents the number 23, the middle pattern represents 10, and the third pattern on the right represents 23. Each pattern is composed of black dots on a white background.

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

cinquenta e cinco milhões trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, para o valor de R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 322.755.925 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, subscritas da seguinte forma: (i) a sócia **Plural Partners** subscreveu 58.775.238 (cinquenta e oito milhões setecentos e setenta e cinco mil duzentos e trinta e oito) quotas que serão integralizadas até 25 de fevereiro de 2032; e (ii) a sócia **Holding Plural** subscreveu 8.624.762 quotas, as quais serão integralizadas em 27 de junho de 2023, em moeda corrente nacional.”

1.4. Em decorrência do quanto consta dos itens 1.1, 1.2 e 1.3 acima, os Sócios retificam a redação do *caput* da Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade constante do item 3.1 da 28ª ACS, da seguinte forma:

“3.1. Ato contínuo, em decorrência das deliberações dos itens 1 e 2 acima, os Sócios resolvem alterar o caput da Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigor com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA. O Capital Social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 322.755.925 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os Sócios da seguinte forma: (...).”

1.5. Ficam ratificadas todas as demais deliberações constantes da 28ª ACS e da “Instrumento Particular de 29ª Alteração do Contrato Social da Genial Holding Ltda.” (“29ª ACS”) não alteradas e retificadas expressamente neste instrumento.

2. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

2.1. A sócia ELIANE RUSSO BRAZ, acima qualificada, cede e transfere, neste ato, à sócia Plural Partners 1 (uma) quota de sua titularidade, que representa a totalidade de quotas de titularidade da sócia cedente, razão pela qual a sócia cedente retira-se da Sociedade. A cessão e transferência é feita a título oneroso, pelo valor patrimonial da quota.

DB
FBR

DS
RZ

DS
BMR

DB
U

11059
23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

2.2. O sócio **GUSTAVO MACHADO MARTINS**, acima qualificado, cede e transfere, neste ato, à sócia **Plural Partners 1 (uma)** quota de sua titularidade, que representa a totalidade de quotas de titularidade do sócio cedente, razão pela qual o sócio cedente retira-se da Sociedade. A cessão e transferência é feita a título oneroso, pelo valor patrimonial da quota.

2.3. O sócio **IGOR TONUSSI VIEIRA**, acima qualificado, cede e transfere, neste ato, à sócia **Plural Partners 1 (uma)** quota de sua titularidade, que representa a totalidade de quotas de titularidade do sócio cedente, razão pela qual o sócio cedente retira-se da Sociedade. A cessão e transferência é feita a título oneroso, pelo valor patrimonial da quota.

2.4. O sócio **LEONARDO GODINHO DE FREITAS**, acima qualificado, cede e transfere, neste ato, à sócia **Plural Partners 1 (uma)** quota de sua titularidade, que representa a totalidade de quotas de titularidade do sócio cedente, razão pela qual o sócio cedente retira-se da Sociedade. A cessão e transferência é feita a título oneroso, pelo valor patrimonial da quota.

2.5. A sócia **PRISCILLA CHOR GOLDENSTEIN**, acima qualificada, cede e transfere, neste ato, à sócia **Plural Partners 1 (uma)** quota de sua titularidade, que representa a totalidade de quotas de titularidade da sócia cedente, razão pela qual a sócia cedente retira-se da Sociedade. A cessão e transferência é feita a título oneroso, pelo valor patrimonial da quota.

2.6. Em vista do quanto deliberado nos itens 2.1 a 2.5 acima, os Sócios decidem alterar a Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigor com a seguinte redação:

"CLÁUSULA QUINTA. O Capital Social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 322.755.925 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os Sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	Quotas	Valor Total
Holding Plural S.A.	170.477.428	R\$ 170.477.428,00
Plural Partners S.A.	152.278.390	R\$ 152.278.390,00
André Schwartz	1	R\$ 1,00
Rodolfo Riechert	1	R\$ 1,00

DE
FBR

DE
RL

DE
BR

DE
F

DE
U

JUL 20

23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

Adriano Serrambana de Lima	1	R\$ 1,00
Aldeir Salvadori	1	R\$ 1,00
Alexandre Moreira Conde	1	R\$ 1,00
Alexandre Thiede Donini	1	R\$ 1,00
Almir Souza de Miranda	1	R\$ 1,00
Ana Clara Monteiro Rodrigues	1	R\$ 1,00
Ana Laura Oliveira Lins	1	R\$ 1,00
André Angelo Grisoli Cortes	1	R\$ 1,00
André Luiz Oliveira Barboza	1	R\$ 1,00
André Luiz Salgueiro de Albuquerque Tirone	1	R\$ 1,00
Angelis Leite Santana	1	R\$ 1,00
Benevides Lecontes Ferreira Catumbo Chissanga	1	R\$ 1,00
Bernardo Marques Duarte	1	R\$ 1,00
Bernardo Nolasco Rocha	1	R\$ 1,00
Bruno Máximo	1	R\$ 1,00
Bruno de Oliveira Costa	1	R\$ 1,00
Bruno Guido Freitas	1	R\$ 1,00
Bruno José Belfiore Stuari	1	R\$ 1,00
Caio Cesar Agra Victoriano	1	R\$ 1,00
Camila Coutinho da Silva	1	R\$ 1,00
Camila Sahid Splichal	1	R\$ 1,00
Camilla Barros Donati	1	R\$ 1,00
Camilla Dias Fernandes Capille	1	R\$ 1,00
Caroline de Farias Rosa	1	R\$ 1,00
Cintia San'Ana de Oliveira	1	R\$ 1,00
Cláudia Beatriz Gamas Abreu de Carvalho	1	R\$ 1,00
Claudio Lima Massari	1	R\$ 1,00
Daniel do Espírito Santo Lima	1	R\$ 1,00
Daniel Pedrosa De Albuquerque Sousa	1	R\$ 1,00
Davidson de Souza Cancian	1	R\$ 1,00
Dayana Monteiro Motta	1	R\$ 1,00
Delano Carlomagno Villarinho de Queiroz	1	R\$ 1,00
Denise de Souza Barbosa	1	R\$ 1,00

FBR

RL

EAK

F

U

JUL 20

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.533-2 SP

Diego Fernando de Oliveira Maciel	1	R\$ 1,00
Eder Batista da Silva	1	R\$ 1,00
Eduardo Braga Jacques	1	R\$ 1,00
Eduardo Nishio	1	R\$ 1,00
Ewerton Dantas Vital	1	R\$ 1,00
Fábio Raize	1	R\$ 1,00
Fabio Vilela de Moraes	1	R\$ 1,00
Felipe Soares Bentes	1	R\$ 1,00
Fernando Oliveira Panno	1	R\$ 1,00
Fernando Silbertal Masini	1	R\$ 1,00
Filipe Correa Villegas	1	R\$ 1,00
Flavio Pereira Santos	1	R\$ 1,00
Gabriela Ferreira Leite	1	R\$ 1,00
Gabrielle das Neves Oliveira	1	R\$ 1,00
Guilherme Charnaux Grumser	1	R\$ 1,00
Guilherme Romboli Champi Oliveira	1	R\$ 1,00
Heberton dos Passos	1	R\$ 1,00
Humberto Arthur Tupinamba Neto	1	R\$ 1,00
Igor Graminhani	1	R\$ 1,00
João Eduardo Lima Christianes De Pádua	1	R\$ 1,00
José Márcio Antônio Guimarães de Camargo	1	R\$ 1,00
José Mario Ibarra de Almeida Junior	1	R\$ 1,00
Julia Senna Duarte Tavora	1	R\$ 1,00
Juliana Vieira Pereira Antunes	1	R\$ 1,00
Julio Maria Chaves de Souza	1	R\$ 1,00
Luciana Ramos Cima	1	R\$ 1,00
Luciano Faustino da Silva	1	R\$ 1,00
Luigi Jorge Wis	1	R\$ 1,00
Luis José Rabello de Resende	1	R\$ 1,00
Marcela Esteves Cajano	1	R\$ 1,00
Marcio Soares Siqueira	1	R\$ 1,00
Marcos Vianna Monteiro	1	R\$ 1,00
Mariana Corrêlo Jobim Mallet	1	R\$ 1,00

DE
FDRDE
RLDE
BRDE
RDE
U

JUL 09

23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Mikael Martins Silva	1	R\$ 1,00
Nariane Aparecida de Aquino Silva	1	R\$ 1,00
Ney Mendonça de Aquino	1	R\$ 1,00
Odilon Ferraroni Teixeira	1	R\$ 1,00
Osvaldo Casado de Lima Junior	1	R\$ 1,00
Pedro Cardoso	1	R\$ 1,00
Pedro da Cunha Gonçalves Padilha	1	R\$ 1,00
Philip Eric Botelho Hime	1	R\$ 1,00
Philip Gaston Greenman	1	R\$ 1,00
Rafael Espínola de Vasconcelos	1	R\$ 1,00
Rafael Marques Coelho	1	R\$ 1,00
Rafael Ventura Filiage	1	R\$ 1,00
Rafael Zlot	1	R\$ 1,00
Renan Buselli Menezes	1	R\$ 1,00
Renan Gire Zine Neves	1	R\$ 1,00
Renato Fernando Peixoto Guimarães	1	R\$ 1,00
Renato Inaoka Cavalcanti	1	R\$ 1,00
Ricardo de Almeida Fonseca	1	R\$ 1,00
Roberto Koeler Lira	1	R\$ 1,00
Roberto Pacheco Motta	1	R\$ 1,00
Robson Felicidade	1	R\$ 1,00
Rodrigo de Godoy	1	R\$ 1,00
Rodrigo Hiltz Marques	1	R\$ 1,00
Rodrigo Nelson Brum Selles	1	R\$ 1,00
Rodrigo Yabunaka	1	R\$ 1,00
Rogério Rodriguez Almeida	1	R\$ 1,00
Sérgio Omari Romani	1	R\$ 1,00
Sérgio Schwartz	1	R\$ 1,00
Simone Barros do Amaral	1	R\$ 1,00
Thiago Torraca de Siqueira	1	R\$ 1,00
Umbelina da Silva Coelho Escarpinete	1	R\$ 1,00
Vanessa Alinovi Bartel Nascimento	1	R\$ 1,00
Venâncio Pereira Velloso Neta	1	R\$ 1,00

DB
FBR

DB
RL

DB
BNR

DB
F

DB
U

JUN 09

23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

Victor Cesar Castello Branco	1	R\$ 1,00
Vitor Leonardo de Siqueira Sousa	1	R\$ 1,00
Wellington Fagner Ribeiro de Castro	1	R\$ 1,00
William dos Santos de Oliveira	1	R\$ 1,00
Willian Kenzo Yoshihiro	1	R\$ 1,00
Yves Elias Grecio Salomão	1	R\$ 1,00
Total	322.755.925	R\$ 322.755.925,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A responsabilidade dos sócios é restrita à sua participação no capital social da Sociedade. Os sócios são solidariamente responsáveis pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002.

PARÁGRAFO SEGUNDO. As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações sociais.”

3. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

3.1. Em razão das deliberações acima, os Sócios decidem consolidar as alterações do Contrato Social da Sociedade, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DA
GENIAL HOLDING LTDA.
CNPJ/MF 11.233.704/0001-20
NIRE 35.223.717.044

CAPÍTULO I

Nome Empresarial, Objeto Social, Sede e Prazo de Duração

CLÁUSULA PRIMEIRA. A sociedade denominar-se-á **GENIAL HOLDING LTDA.**, constituindo-se em uma sociedade empresária sob a forma limitada, a qual será regida pelo presente Contrato Social e nas omissões das disposições constantes dos artigos 1.052 a 1.087 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), o presente Contrato Social será regido supletivamente pela lei das sociedades por ações (Lei nº 6.404/76).

FBK

RL

BR

7

U

JUL 09

23 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

CLÁUSULA SEGUNDA. A Sociedade tem por objeto social (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, quotista ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependam de autorização de órgãos de classe e/ou governamentais; e a (iii) administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA. A Sociedade tem sede social na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, conjunto 102, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

PARÁGRAFO ÚNICO. A Sociedade poderá, a critério e por deliberação do Conselho de Administração, abrir e encerrar filiais, escritórios e outros estabelecimentos em qualquer ponto do território nacional e do exterior.

CLÁUSULA QUARTA. A Sociedade terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

Capital Social

CLÁUSULA QUINTA. O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 322.755.925,00 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais), dividido em 322.755.925 (trezentos e vinte e dois milhões setecentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os Sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	Quotas	Valor Total
Holding Plural S.A.	170.477.428	R\$ 170.477.428,00
Plural Partners S.A.	152.278.390	R\$ 152.278.390,00
André Schwartz	1	R\$ 1,00
Rodolfo Riechert	1	R\$ 1,00
Adriano Serrambana de Lima	1	R\$ 1,00
Aldeir Salvadori	1	R\$ 1,00
Alexandre Moreira Conde	1	R\$ 1,00
Alexandre Thiede Donini	1	R\$ 1,00

DE
FBRDE
PLDE
BRDE
FDE
U

JUL 20

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

Almir Souza de Miranda	1	R\$ 1,00
Ana Clara Monteiro Rodrigues	1	R\$ 1,00
Ana Laura Oliveira Lins	1	R\$ 1,00
André Angelo Grisoli Cortes	1	R\$ 1,00
André Luiz Oliveira Barboza	1	R\$ 1,00
André Luiz Salgueiro de Albuquerque Tirone	1	R\$ 1,00
Angelis Leite Santana	1	R\$ 1,00
Benevides Lecontes Ferreira Catumbo Chissanga	1	R\$ 1,00
Bernardo Marques Duarte	1	R\$ 1,00
Bernardo Nolasco Rocha	1	R\$ 1,00
Bruno Máximo	1	R\$ 1,00
Bruno de Oliveira Costa	1	R\$ 1,00
Bruno Guido Freitas	1	R\$ 1,00
Bruno José Belfiore Stuari	1	R\$ 1,00
Caio Cesar Agra Victoriano	1	R\$ 1,00
Camila Coutinho da Silva	1	R\$ 1,00
Camila Sahid Splichal	1	R\$ 1,00
Camilla Barros Donati	1	R\$ 1,00
Camilla Dias Fernandes Capille	1	R\$ 1,00
Caroline de Farias Rosa	1	R\$ 1,00
Cintia San'Ana de Oliveira	1	R\$ 1,00
Cláudia Beatriz Gamas Abreu de Carvalho	1	R\$ 1,00
Claudio Lima Massari	1	R\$ 1,00
Daniel do Espírito Santo Lima	1	R\$ 1,00
Daniel Pedrosa De Albuquerque Sousa	1	R\$ 1,00
Davidson de Souza Cancian	1	R\$ 1,00
Dayana Monteiro Motta	1	R\$ 1,00
Delano Carlomagno Villarinho de Queiroz	1	R\$ 1,00
Denise de Souza Barbosa	1	R\$ 1,00
Diego Fernando de Oliveira Maciel	1	R\$ 1,00
Eder Batista da Silva	1	R\$ 1,00
Eduardo Braga Jacques	1	R\$ 1,00
Eduardo Nishio	1	R\$ 1,00

FBR

RSL

BNR

J

U

JUL 09

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Ewerton Dantas Vital	1	R\$ 1,00
Fábio Raize	1	R\$ 1,00
Fabio Vilela de Moraes	1	R\$ 1,00
Felipe Soares Bentes	1	R\$ 1,00
Fernando Oliveira Panno	1	R\$ 1,00
Fernando Silbertal Masini	1	R\$ 1,00
Filipe Correa Villegas	1	R\$ 1,00
Flavio Pereira Santos	1	R\$ 1,00
Gabriela Ferreira Leite	1	R\$ 1,00
Gabrielle das Neves Oliveira	1	R\$ 1,00
Guilherme Charnaux Grumser	1	R\$ 1,00
Guilherme Romboli Champi Oliveira	1	R\$ 1,00
Heberton dos Passos	1	R\$ 1,00
Humberto Arthur Tupinamba Neto	1	R\$ 1,00
Igor Graminhani	1	R\$ 1,00
João Eduardo Lima Christianes De Pádua	1	R\$ 1,00
José Márcio Antônio Guimarães de Camargo	1	R\$ 1,00
José Mario Ibarra de Almeida Junior	1	R\$ 1,00
Julia Senna Duarte Tavora	1	R\$ 1,00
Juliana Vieira Pereira Antunes	1	R\$ 1,00
Julio Maria Chaves de Souza	1	R\$ 1,00
Luciana Ramos Cima	1	R\$ 1,00
Luciano Faustino da Silva	1	R\$ 1,00
Luigi Jorge Wis	1	R\$ 1,00
Luis José Rabello de Resende	1	R\$ 1,00
Marcela Esteves Cajano	1	R\$ 1,00
Marcio Soares Siqueira	1	R\$ 1,00
Marcos Vianna Monteiro	1	R\$ 1,00
Mariana Corrêlo Jobim Mallet	1	R\$ 1,00
Mikael Martins Silva	1	R\$ 1,00
Nariane Aparecida de Aquino Silva	1	R\$ 1,00
Ney Mendonça de Aquino	1	R\$ 1,00
Odilon Ferraroni Teixeira	1	R\$ 1,00

FBR

RL

BKR

F

U

JUL 30

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Osvaldo Casado de Lima Junior	1	R\$ 1,00
Pedro Cardoso	1	R\$ 1,00
Pedro da Cunha Gonçalves Padilha	1	R\$ 1,00
Philip Eric Botelho Hime	1	R\$ 1,00
Philip Gaston Greenman	1	R\$ 1,00
Rafael Espínola de Vasconcelos	1	R\$ 1,00
Rafael Marques Coelho	1	R\$ 1,00
Rafael Ventura Filiage	1	R\$ 1,00
Rafael Zlot	1	R\$ 1,00
Renan Buselli Menezes	1	R\$ 1,00
Renan Gire Zine Neves	1	R\$ 1,00
Renato Fernando Peixoto Guimarães	1	R\$ 1,00
Renato Inaoka Cavalcanti	1	R\$ 1,00
Ricardo de Almeida Fonseca	1	R\$ 1,00
Roberto Koeler Lira	1	R\$ 1,00
Roberto Pacheco Motta	1	R\$ 1,00
Robson Felicidade	1	R\$ 1,00
Rodrigo de Godoy	1	R\$ 1,00
Rodrigo Hiltz Marques	1	R\$ 1,00
Rodrigo Nelson Brum Selles	1	R\$ 1,00
Rodrigo Yabunaka	1	R\$ 1,00
Rogério Rodriguez Almeida	1	R\$ 1,00
Sérgio Omari Romani	1	R\$ 1,00
Sérgio Schwartz	1	R\$ 1,00
Simone Barros do Amaral	1	R\$ 1,00
Thiago Torraca de Siqueira	1	R\$ 1,00
Umbelina da Silva Coelho Escarpinete	1	R\$ 1,00
Vanessa Alinovi Bartel Nascimento	1	R\$ 1,00
Venâncio Pereira Velloso Neto	1	R\$ 1,00
Victor Cesar Castello Branco	1	R\$ 1,00
Vitor Leonardo de Siqueira Sousa	1	R\$ 1,00
Wellington Fagner Ribeiro de Castro	1	R\$ 1,00
William dos Santos de Oliveira	1	R\$ 1,00

FBK

RL

BAR

F

U

JUL 09

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Willian Kenzo Yoshihiro	1	R\$ 1,00
Yves Elias Grecio Salomão	1	R\$ 1,00
Total	2	R\$ 322.755.925,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A responsabilidade dos sócios é restrita à sua participação no capital social da Sociedade. Os sócios são solidariamente responsáveis pela integralização do capital social da Sociedade, nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002.

PARÁGRAFO SEGUNDO. As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO III Administração

CLÁUSULA SEXTA. A Sociedade será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Contrato Social, estando os Conselheiros e os Diretores dispensados de prestar garantia para o exercício de suas funções.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Sociedade deverão, no ato de suas investiduras nos seus respectivos cargos, além de declarar expressamente que cumprem com os requisitos exigidos por lei, reconhecer o teor do Acordo de Sócios da Sociedade, especialmente, mas sem se limitar, àquelas disposições concernentes aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Sociedade, bem como se obrigando a respeitá-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer administrador, mandatário ou empregado da Sociedade que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Conselho de Administração

CLÁUSULA SÉTIMA. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) conselheiros, sendo 1 (um) presidente, 1 (um) vice-presidente e 1 (um) membro titular, com prazo de mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição, respeitado o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

DS
FBRDS
RLDS
ENRDS
FDS
U

JUL 2019

20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 EP

PARÁGRAFO ÚNICO. São membros do Conselho de Administração da Sociedade: (a) **RODOLFO RIECHERT**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 05.198.936-6 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.477.897-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Presidente do Conselho de Administração da Sociedade; (b) **ANDRÉ SCHWARTZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1969, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 67.455.635-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.609.767-16, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como Vice-presidente do Conselho de Administração da Sociedade; e (c) **FLÁVIA BARREIROS ROSALEM VICENTE**, brasileira, casada, advogada, portadora da OAB/SP 172.620, inscrita no CPF/MF sob nº 173.955.158-38, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, como membro do Conselho de Administração da Sociedade.

CLÁUSULA OITAVA. Competirá ao Conselho de Administração da Sociedade decidir sobre toda e qualquer matéria de interesse da Sociedade, inclusive sem limitação, sobre as seguintes matérias:

- (i) aprovar toda e qualquer contratação e/ou repactuação de financiamento, empréstimo ou endividamento pela Sociedade, emissão de títulos de crédito ou instrumento de natureza similar pela Sociedade;
- (ii) aprovar qualquer aquisição, investimento, alienação ou oneração, a qualquer título, de participação no capital social de outras sociedades ou fundos de investimento pela Sociedade, bem como a celebração, pela Sociedade, de quaisquer acordos, incluindo acordos de acionistas, sócios ou quotistas, relativos à participação da Sociedade em outras sociedades;
- (iii) autorizar a celebração de instrumentos de associações, joint ventures ou parcerias estratégicas envolvendo a Sociedade;
- (iv) autorizar a prestação de fianças, avais ou quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, pela Sociedade;
- (v) fixar as atribuições dos Diretores da Sociedade, observado o disposto neste Contrato Social e no Acordo de Sócios da Sociedade;
- (vi) manifestar sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria da Sociedade;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes, se aplicável;
- (viii) manifestar-se favoravelmente, antes da submissão à Assembleia de Sócios, sobre propostas da Diretoria da Sociedade sobre a distribuição de lucros sociais e alterações deste contrato social;

FBR

RL

BAR

F

U

JUL 09
20 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

- (ix) aprovar a aquisição de quotas representativas do capital social da Sociedade para manutenção em tesouraria e a alienação ou oneração de quotas representativas do capital social da Sociedade mantidas em tesouraria; e
- (x) manifestar-se favoravelmente, e deliberar sobre qualquer outra matéria de interesse da Sociedade previamente à Assembleia de Sócios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que necessário e as reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração da Sociedade, por escrito, por meio de notificação pessoal de carta com aviso de recebimento ou por e-mail, que deve ser expedida com 3 (três) dias de antecedência à realização da respectiva reunião.

PARÁGRAFO SEGUNDO. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão conter a ordem do dia, informando as matérias que serão discutidas e deliberadas, devendo ainda indicar que todos os documentos necessários para amparar as decisões relativas aos assuntos objeto da ordem do dia estão disponíveis na sede da Sociedade. As matérias que não estiverem especificadas na ordem do dia somente poderão ser levadas à discussão se todos os conselheiros estiverem presentes na reunião e concordarem com a inclusão da matéria na ordem do dia.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Sociedade ou por videoconferência.

PARÁGRAFO QUARTO. As reuniões do Conselho de Administração serão consideradas instaladas com a presença da maioria dos seus membros, sendo considerado como presente o conselheiro que, na ocasião, tiver enviado seu voto por escrito ou, ainda, estiver devidamente representado conforme disposto no presente contrato social.

PARÁGRAFO QUINTO. Sem prejuízo das formalidades mencionadas, será considerada regular a reunião do Conselho de Administração da Sociedade à qual comparecerem todos os conselheiros.

PARÁGRAFO SEXTO. As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos seus membros presentes nas reuniões.

DR
FBR

DR
RZ

DR
BNR

DR
F

DR
U

A 7x10 grid of dots forming the letters 'JUCES'. The letters are constructed from black dots on a white background. The 'J' is formed by a vertical column of 7 dots with a single dot at the bottom left. The 'U' is formed by a 3x3 square of dots with the top-right dot missing. The 'C' is formed by a 3x3 square of dots with the top-right dot missing. The 'E' is formed by a vertical column of 7 dots with two horizontal bars of 3 dots each. The 'S' is formed by a 3x3 square of dots with the top-right dot missing, followed by a 3x3 square of dots with the top-right dot missing, and a final 3x3 square of dots with the top-right dot missing.

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2SP
as
dos

PARÁGRAFO SÉTIMO. Nas deliberações do Conselho de Administração deverão ser observadas as disposições do Acordo de Sócios da Sociedade, sendo inválidos eventuais votos ou atos manifestados em desacordo com o que houver sido ali estabelecido.

Diretoria

CLÁUSULA NONA. A Diretoria da Sociedade será composta por até 4 (quatro) diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente e os demais sem designação específica, os quais terão as atribuições previstas neste Contrato Social, respeitadas as disposições do Acordo de Sócios da Sociedade.

PARÁGRAFO ÚNICO. São Diretores da Sociedade: (i) **ANDRÉ SCHWARTZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1969, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 67.455.635-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.609.767-16, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, ocupando o cargo de Diretor Presidente; (ii) **BERNARDO NOLASCO ROCHA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.821.555-9 IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.366.427-82, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Praia de Botafogo nº 228, 9º andar, CEP 22250-906, ocupando o cargo de Diretor sem designação específica e; (iii) **MARIANA CORRELO JOBIM MALLET**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10.883.251-0 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.594.117-42, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, ocupando o cargo de Diretora sem designação específica;

CLÁUSULA DEZ. A Sociedade será representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, (i) pelas assinaturas conjuntas de 2 (dois) Diretores; (ii) pela assinatura de 1 (um) Diretor, em conjunto com 1 (um) mandatário que assim for designado; ou ainda (iii) pelas assinaturas conjuntas de 2 (dois) mandatários, neste caso, exclusivamente para operações com valores individuais de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Os mandatários *ad judicia* e *ad negotia* serão constituídos por instrumento de mandato com poderes específicos, firmado pela assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores. O instrumento de mandato deverá dispor sobre a extensão dos poderes outorgados e o prazo de vigência não poderá ser superior a 1 (um) ano, exceto nas procurações “*ad judicia*”, as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

JUCESP

22 10 23

10

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

PARÁGRAFO SEGUNDO. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de quaisquer dos Diretores, em desacordo com o Acordo de Sócios da Sociedade e/ou que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como a prestação de fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo se houver deliberação pelo Conselho de Administração da Sociedade tomada na forma prevista neste Contrato Social, autorizando expressamente os referidos atos.

Assembleia de Sócios

CLÁUSULA ONZE. Os Sócios da Sociedade reunir-se-ão em Assembleia de Sócios convocada pelo Presidente do Conselho de Administração da Sociedade ou pelo Diretor Presidente da Sociedade, por escrito, por meio de notificação pessoal, de carta com aviso de recebimento ou por e-mail, que deve ser realizada com 3 (três) dias de antecedência à realização da respectiva assembleia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Os Sócios poderão ser representados na Assembleia de Sócios por mandatário, constituído na forma da lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A Assembleia de Sócios será instalada na forma da lei, observando-se o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade. Os trabalhos da Assembleia de Sócios serão dirigidos por uma mesa composta por um presidente, que será sempre o Presidente ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração e um secretário escolhido pelo presidente da Assembleia de Sócios.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Sem prejuízo das formalidades mencionadas, será considerada regular a Assembleia de Sócios da Sociedade à qual comparecerem Sócios titulares de quotas que representem a totalidade do capital social da Sociedade.

PARÁGRAFO QUARTO. Respeitado o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade, inclusive quanto a quóruns de deliberação, cabe à Assembleia de Sócios deliberar sobre as matérias previstas expressamente como de sua competência na lei, as quais deverão previamente ter a manifestação favorável do Conselho de Administração da Sociedade, nos termos deste Contrato Social.

DE
FBR

DE
RL

DE
BNR

DE
F

DE
U

JUCESP

201023

PARÁGRAFO QUINTO. As deliberações dos Sócios deverão observar as disposições do Acordo de Sócios da Sociedade, sendo inválidos eventuais votos ou atos manifestados em desacordo com o que houver sido ali estabelecido.

Visto
Conferido
CG: 13.166.633-2 SP

CAPÍTULO IV

Oneração, Cessão e Transferência das Quotas ou Direitos de Subscrição

CLÁUSULA DOZE. A oneração, cessão e/ou transferência de quotas por qualquer dos Sócios deverá respeitar o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

CAPÍTULO V

Falecimento, Separação ou Retirada de Sócio

CLÁUSULA TREZE. Na hipótese de falecimento de qualquer dos Sócios, assim como em caso de dissolução de união estável, separação ou divórcio de qualquer dos Sócios da Sociedade, respeitar-se-á o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade, quanto à sua aplicação a herdeiros e cessionários.

CLÁUSULA CATORZE. Em caso de retirada de Sócio observar-se-á o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade, aplicando-se as disposições para a apuração e pagamento do preço de exercício da opção de venda de quotas para a apuração e pagamento de haveres do Sócio retirado.

CAPÍTULO VI

Continuidade da Sociedade

CLÁUSULA QUINZE. A retirada, exclusão, falecimento, insolvência civil, falência, cessação ou término das atividades, interdição ou declaração de incapacidade, de qualquer sócio não acarretará a dissolução da Sociedade, que poderá continuar entre os sócios remanescentes.

CAPÍTULO VII

Dissolução e Liquidação

CLÁUSULA DEZESSEIS. Em caso de liquidação ou dissolução da Sociedade, o Conselho de Administração da Sociedade indicará o liquidante da Sociedade. Nessa hipótese, os haveres da Sociedade serão empregados na liquidação das obrigações sociais e o remanescente, se houver,

DE
FBR

DE
RL

DE
BNR

DE
F

DE
U

JUL 2019

2019 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

rateados entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

12

CAPÍTULO VIII**Exercício Social e Resultados**

CLÁUSULA DEZESSETE. O exercício social terá início no primeiro dia do mês de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão preparadas as demonstrações financeiras necessárias. Os resultados terão a aplicação conforme disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Sem prejuízo do disposto no *caput* da presente Cláusula, a Sociedade poderá levantar balanços patrimoniais e demonstrações de resultados intermediários, bem como distribuir lucros, abrangendo períodos inferiores a um ano, a critério dos Sócios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O lucro líquido da Sociedade poderá ser distribuído entre os Sócios em proporções diversas das participações que cada Sócio for titular no capital social da Sociedade, respeitado o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

CAPÍTULO IX**Exclusão de Sócios**

CLÁUSULA DEZOITO. O sócio poderá ser excluído da Sociedade por justa causa, quando assim deliberado por Sócios na forma da lei, respeitado o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A exclusão do Sócio somente poderá ser determinada em Assembleia de Sócios especialmente convocada para tal finalidade, para a qual deverá o acusado ser cientificado, através de notificação na qual deverão constar as razões que motivam sua exclusão, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, podendo o acusado comparecer na referida assembleia e exercer seu direito de defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O Sócio excluído da Sociedade receberá o valor correspondente à participação social detida, na forma estabelecida no Acordo de Sócios da Sociedade quanto a preço e condições de pagamento do exercício da opção de compra de quotas.

PARÁGRAFO TERCEIRO. A alteração do Contrato Social relativa à exclusão de Sócio de que trata o *caput* da presente Cláusula será considerada válida independentemente da assinatura do sócio excluído.

FBR

PZ

BAR

F

U

JUL 09

20 10 23

CAPÍTULO X

Acordo de Sócios

12

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

CLÁUSULA DEZENOVE. A Sociedade observará Acordo de Sócios existente e arquivado na sua sede, nos termos do art. 118 da Lei 6.404/76 ("Acordo de Sócios") e os administradores da Sociedade atentarão pela sua observância, abstendo-se de praticar atos contrários às suas disposições. O Presidente do Conselho de Administração da Sociedade ou o Diretor Presidente da Sociedade em qualquer reunião ou assembleia, seja de sócios, do Conselho de Administração ou da Diretoria, deverá declarar a nulidade do voto proferido em contrariedade com as disposições do Acordo de Sócios da Sociedade, abstendo-se de computar os votos assim proferidos. Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes do Acordo de Sócios serão válidos e oponíveis a terceiros de forma automática, independentemente de qualquer registro ou averbação.

PARÁGRAFO ÚNICO. A totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade está vinculada ao Acordo de Sócios e sujeita às restrições lá previstas, inclusive quanto à sua alienação e oneração, conforme o caso. Os direitos conferidos em razão da titularidade de tais quotas (inclusive o direito de voto e demais previsto neste Contrato Social) deverão ser exercidos em consonância com o disposto no Acordo de Sócios.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

CLÁUSULA VINTE. O presente Contrato Social poderá ser alterado por deliberação dos sócios, na forma da lei e deste Contrato Social, respeitado o disposto no Acordo de Sócios da Sociedade.

CLÁUSULA VINTE E UM. Os administradores nomeados declaram, para os devidos fins legais, não estar impedidos por lei especial, nem ter sido condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, preenchendo todos os requisitos legais para o ingresso na Sociedade ou para sua administração, e tomam posse na presente data, comprometendo-se a zelar pelos interesses sociais, a cumprir as determinações legais e contratuais inerentes ao cargo que ocupam. Declaram ainda reconhecer o teor do Acordo de Sócios da Sociedade, especialmente, mas sem se limitar, àquelas disposições concernentes aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Sociedade, bem como se obrigando a respeitá-lo.

DE
FBRDE
PSLDE
BARDE
FDE
LL

JUL 2023

23 10 23

Visto
Conferido
RC: 165.633-2SP

CLÁUSULA VINTE E DOIS. Os Sócios elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, observando-se as disposições para resolução de controvérsias estabelecidas no Acordo de Sócios da Sociedade.”

Todos os signatários reconhecem que o presente Contrato tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais. Dessa forma, as todos os signatários deste Contrato ajustam e concordam, desde já, em utilizar a comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, incluindo as assinaturas digitais na plataforma DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos da Medida Provisória 2.200-2. As Partes, bem como todos que assinam o presente Contrato, reconhecem a validade das assinaturas digitalmente apostas neste Contrato.

São Paulo (SP), 18 de outubro de 2023.

Sócios:

DocuSigned by:
[Assinatura]
A61C7195F5D14F3...

DocuSigned by:
[Assinatura]
A9392137AE5F473...

HOLDING PLURAL S.A.

Por seus Diretores Rodolfo Riechert e André Schwartz

DocuSigned by:
[Assinatura]
A61C7195F5D14F3...

DocuSigned by:
[Assinatura]
A9392137AE5F473...

PLURAL PARTNERS S.A.

Por seus representantes legais Rodolfo Riechert e André Schwartz

DocuSigned by:
[Assinatura]
A61C7195F5D14F3...

Rodolfo Riechert

DocuSigned by:
[Assinatura]
A9392137AE5F473...

André Schwartz

DocuSigned by:
Bernardo Nolasco Rocha
5AC0BF174EF345F...

Bernardo Nolasco Rocha

de
u

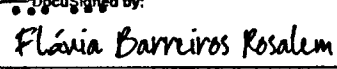
JUCESP

22 10 23

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP**Sócios Retirantes Representados por Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente:**

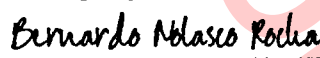
DocuSigned by:

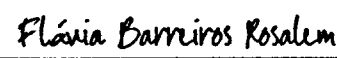
 5AC0BF174EF345F...
 Bernardo Nolasco Rocha

DocuSigned by:

 568909D18755417...
 Flávia Barreiros Rosalem Vicente

Eliane Russo Braz, Gustavo Machado Martins, Igor Tonussi Vieira, Leonardo Godinho de Freitas e Priscilla Chor Goldenstein

Sócios Remanescentes Representados por Bernardo Nolasco Rocha e Flávia Barreiros Rosalem Vicente:

DocuSigned by:

 5AC0BF174EF345F...
 Bernardo Nolasco Rocha

DocuSigned by:

 568909D18755417...
 Flávia Barreiros Rosalem Vicente

Adriano Serrambana de Lima, Aldeir Salvadori, Alexandre Moreira Conde, Alexandre Thiede Donini, Almir Souza de Miranda, Ana Clara Monteiro Rodrigues, Ana Laura Oliveira Lins, André Angelo Grisoli Cortes, André Luiz Oliveira Barboza, André Luiz Salgueiro de Albuquerque Tirone, Angelis Leite Santana, Benevides Lecontes Ferreira Catumbo Chissanga, Bernardo Marques Duarte, Bruno Máximo, Bruno de Oliveira Costa, Bruno Guido Freitas, Bruno José Belfiore Stuari, Caio Cesar Agra Victoriano, Camila Coutinho da Silva, Camila Sahid Splichal, Camilla Barros Donati, Camilla Dias Fernandes Capille, Caroline de Farias Rosa, Cintia San'Ana de Oliveira, Cláudia Beatriz Gamas Abreu de Carvalho, Claudio Lima Massari, Daniel do Espírito Santo Lima, Daniel Pedrosa De Albuquerque Sousa, Davidson de Souza Cancian, Dayana Monteiro Motta, Delano Carlomagno Villarinho de Queiroz, Denise de Souza Barbosa, Diego Fernando de Oliveira Maciel, Eder Batista da Silva, Eduardo Braga Jacques, Eduardo Nishio, Ewerton Dantas Vital, Fábio Raize, Fabio Vilela de Moraes, Felipe Soares Bentes, Fernando Oliveira Panno, Fernando Silbertal Masini, Filipe Correa Villegas, Flavio Pereira Santos, Gabriela Ferreira Leite, Gabrielle das Neves Oliveira, Guilherme Charnaux Grumser, Guilherme Romboli Champi Oliveira, Heberton dos Passos, Humberto Arthur Tupinamba Neto, Igor Graminhani, João Eduardo Lima Christianes De Pádua, José Márcio Antônio Guimarães de Camargo, José Mario Ibarra de Almeida Junior, Julia Senna Duarte Tavora, Juliana Vieira Pereira Antunes, Julio Maria Chaves de Souza, Luciana Ramos Cima, Luciano Faustino da Silva, Luigi Jorge Wis, Luis José Rabello de Resende, Marcela Esteves Cajano, Marcio Soares Siqueira, Marcos Vianna Monteiro, Mariana Corrêlo Jobim Mallet, Mikael Martins Silva, Nariane Aparecida de Aquino Silva, Ney Mendonça de Aquino, Odilon Ferraroni Teixeira,

JUCESP

23 OUT 23

Visto
Conferido
RG: 13.165.633-2 SP

Osvaldo Casado de Lima Junior, Pedro Cardoso, Pedro da Cunha Gonçalves Padilha, Philip Eric Botelho Hime, Philip Gaston Greenman, Rafael Espínola de Vasconcelos, Rafael Marques Coelho, Rafael Ventura Filiage, Rafael Zlot, Renan Buselli Menezes, Renan Girê Zine Neves, Renato Fernando Peixoto Guimarães, Renato Inaoka Cavalcanti, Ricardo de Almeida Fonseca, Roberto Koeler Lira, Roberto Pacheco Motta, Robson Felicidade, Rodrigo de Godoy, Rodrigo Hiltz Marques, Rodrigo Nelson Brum Selles, Rodrigo Yabunaka, Rogério Rodriguez Almeida, Sérgio Omari Romani, Sérgio Schwartz, Simone Barros do Amaral, Thiago Torraca de Siqueira, Umbelina da Silva Coelho Escarpinete, Vanessa Alinovi Bartel Nascimento, Venâncio Pereira Velloso Neto, Victor Cesar Castello Branco, Vitor Leonardo de Siqueira Sousa, Wellington Fagner Ribeiro de Castro, William dos Santos de Oliveira, Willian Kenzo Yoshihiro, Yves Elias Grecio Salomão.

(última página de assinaturas)

JUCESP

66

10009

2023

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E42382E99AAF4BD794EE7EC0E527D0AC

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: 2023.10.18_30 ACS_GENIAL HOLDING_Saida de Socios rerrat aum k_final.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 44

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 11

Rubrica: 208

Remetente do envelope:

Larissa Araujo

RUA SURUBIM, 373, 4º ANDAR, CIDADE
MONÇÕES

Sao Paulo, 04571-050

larissa.araujo@genial.com.br

Endereço IP: 163.116.228.73

Rastreamento de registros

Status: Original

18/10/2023 19:38:44

Portador: Larissa Araujo

larissa.araujo@genial.com.br

Local: DocuSign

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Eventos do signatário

Luciana Coelho

luciana.coelho@genial.com.br

Coordenadora Jurídico

Banco Genial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign

André Schwartz

Andre.Schwartz@genial.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DS
U

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.26.237.250

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 18/10/2023 19:50:26

Visualizado: 18/10/2023 19:52:29

Assinado: 18/10/2023 19:53:42

DocuSigned by:
A9392137AE5F473...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 189.125.206.213

Assinado com o uso do celular

Enviado: 18/10/2023 19:53:49

Visualizado: 18/10/2023 20:45:58

Assinado: 18/10/2023 20:48:10

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/10/2023 20:45:58

ID: 88e16f4a-4a63-4b1d-b3bd-558091453bbb

Bernardo Nolasco Rocha

Bernardo.Nolasco@genial.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Bernardo Nolasco Rocha
5AC0BF17AE5F473...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.228.106

Enviado: 18/10/2023 19:53:50

Reenviado: 19/10/2023 09:08:00

Reenviado: 19/10/2023 15:46:46

Visualizado: 19/10/2023 16:18:26

Assinado: 19/10/2023 16:19:02

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/03/2023 17:13:00

ID: 0554b726-de2b-43e0-9e3b-fbfda90ac337

Flávia Barreiros Rosalem

Flavia.Rosalem@genial.com.br

Gerente Jurídico

Banco Genial

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Flávia Barreiros Rosalem
568009D18755417...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.228.73

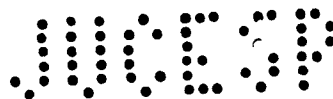
Enviado: 18/10/2023 19:53:50

Visualizado: 18/10/2023 20:25:24

Assinado: 18/10/2023 20:26:23

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign



Eventos do signatário

Rodolfo Riechert

Rodolfo.Riechert@genial.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

Document signed by:

A81C7195F5D14F3...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 191.56.44.228

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Envio: 18/10/2023 19:53:49

Visualizado: 18/10/2023 22:19:26

Assinado: 18/10/2023 22:20:37

Visto
Conferido
RG: 13.166.633-2 SP

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/10/2023 22:19:26

ID: a5e31bd1-7af2-4cb4-955c-3fab2f3702c6

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

18/10/2023 19:50:26

Entrega certificada

Segurança verificada

18/10/2023 22:19:26

Assinatura concluída

Segurança verificada

18/10/2023 22:20:37

Concluído

Segurança verificada

19/10/2023 16:19:02

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ 04.200.649/0001-07

Celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
GENIAL HOLDING LTDA.**

Datado de

07 de novembro de 2023.



1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:



- (a) em 25 de outubro de 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular as Notas Comerciais aos CRI, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
- (b) os CRI não foram integralizados até a presente data;
- (c) a **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, (“Devedora”) emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado 25 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora (“Notas Comerciais”, “Termo de Emissão”, e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Securitizadora;
- (d) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora conferiram direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
- (e) a Securitizadora, na qualidade uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do Termo de Securitização, configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a Emissão de Notas Comerciais se insere;



- (f) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”);
- (g) desejam, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para refletir determinadas exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), no âmbito do pedido de registro da Oferta e sanar erros materiais que foram constatados.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem, de comum acordo:

2.1.1 Incluir a definição de “Material Publicitário”, alterar a definição de “Escriturador” e excluir os termos definidos “Instituições Participantes da Oferta”; “Participantes Especiais”, “Termo de Adesão”, que constam da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, bem como realizar ajustes finos ao longo do Termo de Securitização para refletir a inclusão, alteração e exclusões de definições e termos definidos, passando a vigorar conforme abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo com as seguintes novas redações:

“1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

“Escriturador”

*O escriturador dos CRI será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº*



61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.”

“Material
Publicitário”

Significa, no âmbito da Emissão, em relação à Oferta, as cartas, anúncios, avisos, mensagens e similares, especialmente por meio de comunicação de massa impresso, audiovisual, ou eletrônico, assim como qualquer outra forma de comunicação de ampla disseminação, com estratégia mercadológica e comercial dirigida ao Público-Alvo da Oferta com o fim de promover a subscrição ou aquisição dos CRI.

“Pessoas
Vinculadas”

Significa, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

“Documentos da
Operação”

Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: (a) o Termo de Emissão; (b) o presente Termo de Securitização; (c) o Prospecto; (d) a Lâmina; o Anúncio de Início; (e) o Anúncio de Encerramento; (f) o Material Publicitário; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (i) o Contrato de Custódia e Escrituração; (j) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e (k) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.”

2.1.1 Alterar a Cláusula 5.2. (xiv) do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:



“Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados na forma da Cláusula 5.2.1 abaixo.

(...)

(v) Para a aplicação de “DIk” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);”

2.1.1 Alterar o Anexo XIII do Termo de Emissão que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A do presente Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Declarações e Garantias. As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização, conforme aditado por este Aditamento, comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.



3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]



Página de assinatura do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.” celebrado em 07 de novembro de 2023

DocuSigned by:
Leticia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Data/Hora de assinatura: 11/7/2023 | 11:30:20 PM GMT
ICP-Brasil
B8EF613F037741FDABA2BCE214E74F56

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Signed By: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Signing Time: 11/7/2023 | 11:09:46 PM GMT
ICP-Brasil
295347A0C17A6BA1AFF31E465C3696B

DocuSigned by:
Francielle Viana
Assinado por: FRANCIELLE VIANA:40954864816
CPF: 40954864816
Data/Hora de Assinatura: 11/7/2023 | 11:06:53 PM GMT
ICP-Brasil
FAFAB2F351C4482590775ABDA050387E

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Procurador

Nome: Francielle Viana

Cargo: Procuradora



ANEXO A

ANEXO XIII 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, organizado em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste 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/ou das Controladas e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou das Controladas, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas 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, da Devedora e/ou das Controladas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora ou da Devedora, e a CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos Documentos da Oferta.

Os CRI objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios.



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, a Devedora e/ou as Controladas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.

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 não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, *lockdown*, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares 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. Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo



e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central



do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos



da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Emissora.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI, inexistindo, por parte da Emissora, qualquer coobrigação ou garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada em favor das obrigações assumidas pela Devedora por força dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado: 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 das Notas Comerciais, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A importância de uma equipe qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da



Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: 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 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos 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 com relação às obrigações da presente Emissão, 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 Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 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 dos 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 dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima



indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Manutenção de registro de companhia Securitizadora: A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando, assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Crescimento da Emissora e de seu capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora: O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, de forma, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Outros riscos relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no *website* de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.



Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade: A Devedora mantém grandes posições de negociação e investimento em renda fixa, moeda, commodities e no mercado de ações - tanto no Brasil quanto em outros lugares, incluindo a Europa e os Estados Unidos. Na medida em que a Devedora detém posições em quaisquer desses ativos, em qualquer localidade, uma recessão nesses mercados pode resultar em perdas decorrentes do declínio do valor dessas posições. Ao mesmo tempo, na medida em que a Devedora detém posições vendidas em quaisquer desses mercados, uma recuperação nesses mercados pode expor a Devedora a perdas potencialmente ilimitadas enquanto não houver eventual sucesso da Devedora em compensar tais posições através da aquisição de ativos de mercados em ascensão. A Devedora poderá traçar uma estratégia, contemplando em manter posições compradas em um ativo e posições vendidas em outro, a partir do qual pode-se eventualmente obter receitas decorrentes das alterações no valor relativo aos respectivos ativos. Muitas das estratégias de hedge da Devedora são baseadas em negociação de padrões e correlações. Caso o valor relativo dos dois bens sofra mudanças em uma direção ou maneira que não tenha sido antecipada pela Devedora ou contra a qual a Devedora não buscou proteção, a Devedora pode sofrer perdas nessas posições casadas. Assim, as estratégias de hedge podem não ser totalmente eficazes para atenuar a exposição ao risco da Devedora em todos os ambientes de mercado ou contra todos os tipos de riscos, e riscos inesperados do mercado podem impactar as estratégias de hedge da Devedora no futuro.

Adicionalmente, a Devedora detém posições de negociação e investimentos substanciais que podem ser negativamente afetados pelo nível de volatilidade nos mercados financeiros (ou seja, o grau em que os preços de negociação flutuam ao longo de um determinado período, em um determinado mercado), independentemente dos níveis de mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento: A Devedora depende de seus sócios para o desenvolvimento e execução de suas estratégias comerciais e políticas de investimento, inclusive no que se refere à administração e à operação de seus negócios. O sucesso da Devedora depende, significativamente, da continuidade dos serviços dos sócios. A Devedora também conta com a rede de contatos comerciais, o histórico profissional e a reputação destas pessoas. Qualquer sócio sênior da Devedora pode deixar a Devedora para estabelecer ou trabalhar em empresas que sejam competidores da Devedora. Ademais, se qualquer sócio sênior se juntar a um atual concorrente ou constituir uma empresa concorrente, alguns dos clientes da Devedora poderão optar por utilizar os serviços desse concorrente. Não há qualquer garantia de que os acordos firmados com esses profissionais, tais como acordos de remuneração ou não concorrência,



sejam suficientemente amplos e eficazes para impedi-los de deixar a Devedora e de constituir ou se juntar aos concorrentes da Devedora ou de que os acordos de não concorrência serão aceitos judicialmente caso a Devedora busque o cumprimento de seus respectivos direitos de não concorrência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave: Os profissionais da Devedora são o seu ativo mais importante, e o seu sucesso (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços de todos os sócios (e, de forma mais importante, dos sócios seniores). Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar os seus sócios e outros profissionais-chave e de contratar, manter e motivar de forma estratégica novos talentos, incluindo novos sócios e outros profissionais-chave. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços em contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos, na medida em que o mercado para profissionais qualificados do mercado financeiro é extremamente competitivo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras: Aquisições estratégicas têm sido historicamente parte da estratégia de crescimento da Devedora, e a Devedora possui a intenção de continuar a fazer aquisições estratégicas de empresas ou ativos complementares ao seu core business, aos seus países de atuação e à sua cobertura de clientes. A Devedora engajou-se em diversas operações de fusões e aquisições no passado e a Devedora poderá realizar novas aquisições no futuro como parte de sua estratégia de crescimento no setor de serviços financeiros.

A Devedora não pode garantir que será capaz de identificar e garantir oportunidades de aquisição adequadas. Além disso, a sua capacidade de realizar aquisições bem-sucedidas em termos favoráveis pode ser limitada pelo número de alvos de aquisição disponíveis, demandas internas de recursos e, na medida do necessário, a sua capacidade de obter financiamento em termos satisfatórios para aquisições maiores, bem como a sua capacidade de obter as aprovações societárias, regulatórias ou governamentais exigidas.

Além disso, mesmo que seja identificado um objeto de aquisição, terceiros com quem a Devedora possui relações comerciais podem não estar dispostos a celebrar acordos em termos comercialmente aceitáveis em relação a uma transação específica. A aquisição pode também não ser concluída por um longo período, ou até cancelada, por diversas razões, incluindo a



não satisfação das condições precedentes ou a não obtenção das aprovações regulatórias exigidas, assim como condições para aprovação podem ser impostas, que não são passíveis de antecipação.

A negociação e a conclusão de potenciais aquisições, consumadas ou não, podem também potencialmente afetar os atuais negócios da Devedora ou desviar recursos substanciais. Como resultado, os seus negócios, perspectivas de crescimento, resultados de operações e condições financeiras podem ser material e negativamente afetados, o que poderia afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, as aquisições podem expor a Devedora a obrigações ou contingências desconhecidas incorridas antes da aquisição das empresas adquiridas ou dos respectivos ativos. A diligência realizada para avaliar a situação legal e financeira das empresas a serem adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores das empresas-alvo ou dos respectivos negócios, podem ser insuficientes para detectar, proteger ou indenizar a Devedora de quaisquer contingências que possam surgir. Quaisquer contingências significativas decorrentes de aquisições podem prejudicar as atividades, resultados e reputação da Devedora. Além disso, a Devedora poderá adquirir empresas que não estão sujeitas a auditoria externa independente, o que pode aumentar os riscos relacionados às aquisições.

A integração bem-sucedida das aquisições da Devedora é importante para alcançar o objetivo de tornar a Devedora um líder global em serviços financeiros. A incapacidade de auferir o benefício de qualquer aquisição pode ser devido a uma série de fatores, incluindo a incapacidade de (i) implementar a cultura nas empresas adquiridas, (ii) integrar as respectivas políticas operacionais e contábeis e procedimentos, bem como como sistemas de informação e operações de *back-office* com as das empresas adquiridas, (iii) agilizar operações de sobreposição e de consolidação de subsidiárias, (iv) manter a administração existente na medida necessária ou realizar a readequação das operações, (v) evitar potenciais perdas ou prejuízos às relações com os clientes existentes das empresas adquiridas ou com os clientes existentes da Devedora, ou (vi) de qualquer outra forma gerar receitas suficientes para compensar os custos e despesas de aquisições.

Além disso, o sucesso de qualquer aquisição será, pelo menos em parte, sujeito a uma série de fatores econômicos e outros que estão além do controle da Devedora. Qualquer combinação dos fatores mencionados acima pode resultar na incapacidade da Devedora de integrar as empresas ou ativos adquiridos ou obter o crescimento ou as sinergias esperadas de uma transação específica. Como resultado, os negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora podem ser materialmente e negativamente afetados, prejudicando, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados: A manutenção de nível de liquidez adequado é fundamental para os negócios da Devedora, possibilitando que suas obrigações perante clientes e centrais de liquidação (*clearings*) sejam honradas e evitando que escassez de caixa gere dificuldades em honrar seus passivos. Caso, por qualquer motivo, haja um problema de liquidez e/ou de fluxo de caixa, levando a um desenquadramento ou descasamento entre ativos e passivos, inclusive considerando-se os diferentes prazos de liquidação de operações de clientes, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras perante clientes e centrais de liquidação, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, os recursos mantidos em contas de liquidação pendentes de clientes são aplicados no mercado em determinadas condições de liquidez. Não é possível garantir que não haverá saques substanciais no futuro, os quais poderão gerar descasamento entre a liquidez dos ativos e os passivos da Devedora. Caso ocorram saques em volumes extraordinários, a Devedora poderá ter dificuldades de obter recursos necessários para honrar tais saques, levando a um inadimplemento com seus respectivos clientes e conseqüente dano à sua imagem.

Danos à imagem da Devedora e/ou de seus administradores podem gerar perda de confiança dos clientes e desencadear um aumento significativo do volume de saques, o que, possivelmente, colaborará para um descasamento ainda maior entre a liquidez dos ativos e passivos e poderá gerar maior inadimplência da Devedora. Além disso, os impactos econômico-financeiros causados pela pandemia da COVID-19 e a atuação regulatória perante a pandemia podem causar limitações à liquidez e ao capital. A pandemia da COVID-19 e a conseqüente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos seus negócios, em sua condição financeira, em sua liquidez e em seus resultados operacionais nas suas unidades de negócio. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afeta adversamente os negócios, os resultados de liquidez das operações da Devedora e a condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente outros riscos descritos nesta seção.

A Devedora adotou medidas para preservar a sua liquidez. Caso o cenário macroeconômico desafiador e as condições dos mercados financeiros resultantes da pandemia do COVID-19 persistam, a Devedora poderá enfrentar possíveis restrições futuras à liquidez e ao capital.

A ocorrência de eventos relacionados ao risco de liquidez pode afetar substancialmente as atividades e os resultados da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora continua a depender do acesso contínuo a crédito para financiar suas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre a liquidez da Devedora. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às atividades da Devedora pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de serviços financeiros em geral. Por exemplo, os credores poderiam vir a desenvolver uma percepção negativa das perspectivas financeiras de longo ou de curto prazos da Devedora e restringir o acesso a financiamento pela Devedora, (i) se este incorrer em grandes prejuízos em decorrência de determinadas operações de renegociação, (ii) se o seu nível de atividade comercial diminuir, (iii) se as autoridades regulatórias tomarem medidas significativas contra a Devedora ou (iv) se a Devedora identificar que qualquer de seus profissionais se envolveu com atividades não autorizadas, ilegais ou desabonadoras.

A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos da Devedora, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros (inclusive por conta da pandemia de COVID-19) ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de *Investment Banking*, de valores mobiliários ou da indústria de serviços financeiros de modo geral.

Além disso, a Devedora depende de depósitos interbancários como principal fonte de recursos não garantidos de curto prazo para as suas operações. A liquidez da Devedora depende em grande parte da capacidade de refinanciar esses empréstimos de forma contínua. Os bancos que detêm depósitos interbancários com a Devedora não têm obrigação de renová-los quando os depósitos em aberto se vencerem. Se a Devedora não conseguir refinanciar esses empréstimos de curto prazo, a Devedora será adversamente afetado, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a Devedora seja incapaz de tomar empréstimos para que consiga honrar com seus vencimentos, a Devedora poderá ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida, inclusive como resultado do impacto da pandemia da COVID-19. Em tempos de liquidez reduzida, a Devedora pode ser incapaz de vender alguns de seus ativos, ou poderá ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia afetar adversamente a Devedora. A capacidade da Devedora de vender seus ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.



As políticas, procedimentos e métodos de gestão de riscos de mercado, de crédito e operacional da Devedora e/ou suas Controladas poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a riscos não identificados ou não previstos da Devedora: As técnicas e estratégias de gestão de riscos de mercado e de crédito da Devedora, incluindo o uso da métrica de *Value at Risk*, ou “VaR”, e outras ferramentas de modelagem estatística poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a risco da Devedora em todos os ambientes de mercado econômico ou contra todos os tipos de risco, inclusive riscos que a Devedora não identificou ou previu. Algumas das ferramentas e métricas qualitativas para gestão de risco da Devedora tomam por base a observação do comportamento histórico do mercado. A Devedora aplica ferramentas estatísticas e outras ferramentas em tais observações para chegar a quantificações de suas exposições a risco.

Essas ferramentas e métricas qualitativas poderão falhar com relação às previsões de exposições a riscos futuros. Essas exposições a risco podem, por exemplo, decorrer de fatores que não foram previstos ou avaliados corretamente nos modelos estatísticos da Devedora. Isto pode impactar a capacidade da Devedora de gerir os riscos a que está exposto. Os prejuízos da Devedora, conseqüentemente, podem ser significativamente maiores do que indicam as medições históricas. Ademais, a modelagem quantificada da Devedora não leva em conta todos os riscos. A abordagem mais qualitativa para gerenciar tais riscos pode se revelar insuficiente, expondo a Devedora a prejuízos significativos não previstos.

Caso os clientes existentes ou em potencial acreditem que a gestão de risco da Devedora seja inadequada, eles poderão levar seus negócios a concorrentes da Devedora. Isto pode prejudicar tanto a reputação quanto as receitas e os lucros da Devedora. Outros métodos de gestão de risco dependem da avaliação de informações sobre mercados, clientes ou outras questões que estejam disponíveis ao público ou que sejam de outra forma acessíveis a Devedora. Essas informações poderão não ser, em todos os casos, exatas, completas, atualizadas ou adequadamente avaliadas.

O risco de crédito poderá ocorrer, em razão de eventos ou circunstâncias difíceis de detectar, tais como fraude, bem como setores econômicos, países e outras regiões específicas que a Devedora acredite que possam apresentar preocupações com relação a crédito. A Devedora também pode deixar de receber informações completas quanto aos riscos de negociação de contrapartes. Ademais, nos casos em que tenha concedido crédito com bens em garantia, a Devedora pode vir a estar sub-garantido, por exemplo, em decorrência de reduções repentinas dos valores de mercado que diminuam o valor do bem objeto da garantia. Para informações adicionais a respeito eventuais impactos relativos à pandemia do COVID-19, ver Fator de Risco "A pandemia do Coronavírus (COVID-19) e a conseqüente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos negócios, condição financeira, liquidez e resultados operacionais em nas unidades de negócios da Devedora" no item 4.1 acima. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afetar adversamente os negócios,



liquidez resultados operacionais e condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente muitos dos outros riscos descritos nesta seção 4, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a diversos riscos operacionais inerentes ao seu negócio, incluindo aqueles relacionados ao funcionamento dos seus sistemas operacionais: Os negócios da Devedora são extremamente dependentes da sua capacidade de processar e monitorar de forma eficiente e exata, diariamente, grande número de operações, muitas das quais altamente complexas, em diversos mercados e com diversas moedas. Essas operações, bem como os serviços de tecnologia da informação que a Devedora presta aos seus clientes, devem observar com frequência tanto as jurisdições como diretrizes específicas dos clientes, quanto às normas legais, fiscais e regulatórias. A administração de riscos operacional, legal, fiscal e regulatório da Devedora exige, dentre outras coisas, políticas e procedimentos para registrar adequadamente e verificar grande número de operações e eventos, além disso, estas políticas e procedimentos podem não ser totalmente eficazes.

A capacidade da Devedora de realizar negócios poderá ser afetada de forma adversa, em função de problemas relacionados à infraestrutura dos seus negócios e às localidades em que tais negócios estão localizados. Isto pode incluir a interrupção de serviços elétricos, de comunicação, internet, transporte, sistemas de segurança e de informática ou outros serviços utilizados pela Devedora ou por terceiros com os quais a Devedora realiza negócios. Se quaisquer desses serviços de infraestrutura não operarem de maneira adequada ou forem desabilitados, a Devedora poderá incorrer em prejuízo financeiro, interrupção dos seus negócios, responsabilidade perante clientes, intervenção regulatória ou danos à sua reputação. Também poderão advir prejuízos em decorrência de pessoal inadequado, processos e sistemas de controle interno equivocados ou falhos, falhas dos sistemas de informação ou de eventos externos que interrompam as operações comerciais normais, tais como atos terroristas, desastres naturais ou sabotagem.

Adicionalmente, a estrutura de seus controles e procedimentos de mitigação de risco operacional pode se revelar inadequada ou ser burlada. As despesas relacionadas à prevenção, tratamento ou mitigação dos eventuais problemas referidos acima podem ser significativas, o que poderá prejudicar a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As consolidações ocorridas no setor, seja entre participantes do mercado ou entre intermediários financeiros, aumentam o risco de falha operacional uma vez que sistemas complexos incompatíveis precisam ser integrados, geralmente de forma acelerada. Ademais, a interconectividade de múltiplas instituições financeiras com agentes, bolsas de valores e



câmaras de compensação centrais aumentam o risco de que uma falha operacional em uma instituição possa causar uma falha operacional em todo o setor, o que pode vir a prejudicar a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, a Devedora aumentou rapidamente o número de funcionários trabalhando remotamente. Isso pode causar aumentos na indisponibilidade dos sistemas e infraestrutura, interrupção dos serviços de telecomunicações, falhas generalizadas no sistema e maior vulnerabilidade a ataques cibernéticos. Conseqüentemente, a capacidade da Devedora de conduzir seus negócios pode sofrer um impacto adverso, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Determinadas atividades da Devedora e/ou suas Controladas dependem da atuação de agentes autônomos de investimento, e problemas de relacionamento com tais agentes autônomos de investimento ou a incapacidade de selecionar, reter e capacitar tais agentes autônomos de investimento poderá impactar de forma adversa a Devedora: Nos termos da Resolução CVM nº 16, de 9 de fevereiro de 2021, os agentes autônomos de investimento são prepostos, representantes da Devedora e sob a responsabilidade deste, contratados para realizar atividades: (i) de prospecção e captação de clientes; (ii) de recepção e registro de ordens e transmissão dessas ordens para os sistemas relevantes de negociação ou de registro cabíveis, na forma da regulamentação em vigor; e (iii) de prestação de informações sobre os produtos oferecidos e sobre os serviços prestados pela Devedora e/ou Controladas.

A Devedora é diretamente responsável pelos atos desses agentes autônomos de investimento, perante os clientes por eles atendidos e perante terceiros, como órgão reguladores e autorreguladores. Não se pode garantir que os agentes autônomos de investimento continuarão alinhados com a Devedora, que não haverá desentendimentos comerciais entre eles e a Devedora ou mesmo que não poderão associar-se e/ou concorrer com a Devedora de alguma forma. Qualquer problema de relacionamento comercial com os agentes autônomos de investimento da Devedora poderá resultar em perdas de clientes e financeiras para a Devedora e afetá-lo de forma adversa.

Ainda, em caso de qualquer erro, fraude ou irregularidades cometidas por qualquer desses agentes autônomos de investimento, a Devedora poderá ser diretamente responsabilizado, o que pode causar prejuízos financeiros e dano à imagem da Devedora perante seus clientes, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Outros riscos que merecem destaque são os cíveis e regulatórios relacionados ao atendimento de clientes feito por agentes autônomos de investimentos, tendo em vista que a Devedora poderá ser responsabilizado por atos praticados por seus agentes autônomos de



investimentos, o que pode impactar de forma adversa o resultado da Devedora. Em alguns casos, atos praticados por agentes autônomos de investimentos podem fazer com que a Devedora tenha que suportar indenizações, celebrar termos de compromissos e sofrer penalidades dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a discussões judiciais envolvendo o desenvolvimento das suas atividades por meio de agentes autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos legais e regulatórios são inerentes e substanciais aos negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma extensa regulamentação por parte de órgãos governamentais e autorreguladoras nas jurisdições em que operam, cujas exigências se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os investidores, aumentando os custos de compliance dos agentes desses mercados. Além disso, referida regulamentação está sujeita a constantes mudanças. As normas do governo brasileiro e suas intervenções podem afetar negativamente as operações e rentabilidade da Devedora e de suas controladas. Leis e regulamentos existentes podem sofrer alterações, sua aplicação e interpretação também estão sujeitas a mudanças, e novas leis e regulamentos podem ser adotados.

A Devedora e suas controladas podem ser negativamente afetados por mudanças na regulamentação, inclusive aquelas relacionadas com: (i) exigências mínimas de capital; (ii) exigências para investimentos em capital fixo; (iii) limites e outras restrições de crédito; (iv) exigências contábeis; e (v) intervenção, liquidação e/ou sistemas gerenciais especiais e temporários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, o Banco Central e o CMN vêm adotando uma série de medidas visando a mitigar os impactos da COVID-19 no Sistema Financeiro Nacional. Essas medidas visam incentivar as instituições financeiras a manter e conceder crédito, aumentar a liquidez do mercado e preservar o capital das instituições financeiras, inclusive por meio da suspensão da distribuição de dividendos e do aumento de remuneração dos conselheiros e diretores, dentre outros. Dentre as medidas adotadas até o momento, destaca-se a Resolução nº 4.820 do Conselho Monetário Nacional (CMN) que estabeleceu vedações temporárias para (i) o pagamento de juros sobre o capital próprio e dividendos acima do mínimo obrigatório estabelecido no estatuto social ou em lei, quando aplicável; (ii) recompra de ações próprias; (iii) redução do capital social; (iv) aumento da remuneração, fixa ou variável, de membros da administração; e (v) antecipação do pagamento de quaisquer dos itens anteriores. Tais medidas e possíveis medidas futuras que possam ser adotadas, conforme a COVID-19 continue prejudicando o mercado financeiro, poderão limitar as operações da Devedora e sua agilidade para responder a oportunidades de mercado e executar seus planos estratégicos.



A responsabilização legal ou ações regulatórias contra a Devedora pode acarretar danos significativos à sua reputação ou prejudicá-lo de outra forma, o que, por sua vez, pode causar sérios prejuízos às perspectivas comerciais da Devedora. A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam riscos legais significativos em seus negócios e o volume e o valor dos danos pleiteados em litígios propostos em face de intermediários financeiros estão crescendo. Esses riscos incluem responsabilidade potencial em função de declarações substancialmente falsas ou enganosas prestadas no âmbito das operações com valores mobiliários e outras operações, responsabilidade em potencial pelos “pareceres de regularidade” (*fairness opinions*) e outros tipos de assessoria que a Devedora presta a participantes em outras operações corporativas e disputas em relação a termos e condições de acordos comerciais complexos.

A Devedora também enfrenta a possibilidade das contrapartes em operações comerciais complexas ou de alto risco alegarem que a Devedora deixou de lhes comunicar os riscos, ou que não tinham autorização nem permissão para celebrar essas operações com o Banco ou ainda que suas obrigações perante a Devedora não são exequíveis. A Devedora está cada vez mais exposta a reclamações em função de suas recomendações de investimentos que possam ser consideradas incompatíveis com os objetivos de investimento de um cliente ou em função de negociação não autorizada ou excessiva. Durante uma recessão prolongada, tais tipos de reclamações podem aumentar.

A Devedora pode estar também sujeito a perdas decorrentes de processos judiciais e administrativos, incluindo processos fiscais e perante o Banco Central e a CVM, incluindo multas, penalidades e danos reputacionais, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, a Devedora possui controlada situada no exterior, as quais estão sujeitas às legislações e regulamentações locais, que regulam diversos aspectos das operações, incluindo operacionais, de mercado, de contraparte, de risco de mercado, de capital regulatório, entre outros. Quaisquer falhas no cumprimento dessas regras poderão resultar em multas, sanções e penalidades diversas, inclusive na revogação das licenças aplicáveis ou até mesmo a liquidação das empresas. Não temos como garantir que tais leis e regulamentos não serão alterados, resultando em custos adicionais ou até mesmo na limitação das referidas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem ter dificuldade em recuperar o valor garantido de empréstimos inadimplentes, o que pode afetar negativamente a Devedora: Quando os clientes da Devedora se tornam inadimplentes em empréstimos, o único recurso, depois de esgotar todas as medidas de cobrança extrajudicial, é executar a respectiva garantia. Ao lidar com devedores em situação financeira crítica, a recuperação desses empréstimos também pode



estar sujeita a processos de insolvência, nos quais a reivindicação da Devedora pode ser alocada após os demais credores considerados preferenciais, tais como funcionários e autoridades fiscais. Além disso, uma vez que seja obtida uma sentença judicial, a execução da sentença para obter a garantia para venda envolve frequentemente obstáculos adicionais. Considerando os procedimentos aplicáveis em processos judiciais para cobrança de dívidas e a baixa liquidez em certos mercados, a Devedora pode não conseguir executar as garantias, o que pode afetar adversamente a condição financeira e resultados de operações da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem experimentar aumento no nível de empréstimos vencidos na medida em que sua carteira de produtos de crédito e derivativos aumenta: A Devedora pretende continuar a crescer sua carteira de produtos de crédito e derivativos. O crescimento dessa carteira pode reduzir inicialmente a razão de empréstimos vencidos frente ao total de empréstimos até que o crescimento desacelere ou a carteira se torne mais sazonal. Quando a carteira é sazonal, pode-se experimentar um aumento no nível absoluto de empréstimos vencidos. Tal fator pode resultar em aumentos nas provisões de perdas com empréstimos, baixas e na proporção de empréstimos em atraso para o total de empréstimos.

Ademais, os resultados históricos de perdas com empréstimos da Devedora podem não ser um indicativo das futuras perdas com empréstimos da Devedora, o que poderá afetar sua situação financeira de forma negativa e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Caso perdas com empréstimos excedam as provisões de risco de crédito nas atividades bancárias, a Devedora e/ou suas Controladas poderão ser adversamente afetadas: A situação financeira e resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade de avaliar perdas associadas aos riscos aos quais a Devedora está exposto. A Devedora faz provisões para perdas com operações bancárias de acordo com os parâmetros estabelecidos na Resolução CMN nº 2.682, de 26 de janeiro de 2000 e utiliza estimativas que envolvem muitos fatores, respaldados por informações disponíveis, incluindo eventos recentes de perda ou inadimplência, cenário econômico, situação financeira do Banco e classificação interna de risco do empréstimo.

O cálculo das provisões para perdas com operações de crédito envolve um julgamento significativo por parte da administração, e esses julgamentos podem mudar no futuro, dependendo das informações à medida que se tornarem disponíveis, e as quais poderão diferir de outras instituições financeiras no Brasil ou no exterior.



Se as perdas com empréstimos reais excederem as provisões para as atividades de empréstimos corporativos, a Devedora será adversamente afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários também será negativamente impactada. A capacidade dos tomadores de cumprir suas obrigações dentro do cronograma está diretamente relacionada ao seu desempenho operacional e financeiro.

Uma crise financeira, tal como a crise de 2008, a crise europeia da dívida soberana de 2010 a 2012, o impacto financeiro da pandemia da COVID-19, ou o baixo desempenho econômico resultante da recessão no Brasil, poderá aumentar o número de tomadores inadimplentes.

O risco de inadimplência de contrapartes aumentou ainda mais devido ao impacto financeiro e econômico mundial causado pela pandemia de COVID-19, principalmente porque concedemos empréstimos corporativos a empresas que operam em setores que foram desproporcionalmente impactados pelos efeitos da pandemia de COVID-19, incluindo companhias aéreas. Um aumento no número de tomadores inadimplentes em nossa carteira de crédito pode aumentar as perdas resultantes de tais empréstimos e afetar adversamente a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas necessitam de prestadores de serviços de tecnologia da informação para realizar determinadas atividades: As operações e, conseqüentemente, resultados da Devedora podem ser adversamente impactados caso ocorra qualquer interrupção no fornecimento de serviços de tecnologia da informação, seja em razão de falhas, inclusive aquelas relacionadas à obtenção de consentimento de terceiros ou licenças para a propriedade intelectual utilizadas no equipamento ou software que fabricam ou utilizam, ou de descumprimento por parte desses prestadores de serviços de suas obrigações com a Devedora.

Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de manter ou renovar os contratos com os atuais prestadores de serviços, poderão ocorrer dificuldades na integração dos sistemas aos novos prestadores, o que pode ocasionar problemas operacionais. Adicionalmente, a substituição desses prestadores de serviços pode não ocorrer em tempo hábil ou ocasionar falhas no período de transição, o que também pode impactar as suas operações e, conseqüentemente a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer prejuízos significativos em função de suas exposições de crédito: A Devedora está exposta ao risco de que terceiros que lhe devem recursos em dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos não cumpram suas obrigações. Nesses terceiros, estão incluídas contrapartes de negociação, clientes, agentes de



compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação e outros intermediários financeiros, bem como os emissores cujos valores mobiliários são detidos pela Devedora. Essas partes poderão inadimplir suas obrigações perante a Devedora em função de falência, falta de liquidez, falha operacional ou por outras razões. Esse risco pode advir, por exemplo, (i) da manutenção de valores mobiliários de terceiros; (ii) da celebração de contratos de swap ou outros contratos de derivativos nos termos dos quais as contrapartes tenham obrigações de longo prazo de efetuar pagamentos da Devedora; (iii) da realização de negócios tendo por objeto valores mobiliários, futuros, moeda ou commodities que não sejam liquidados na ocasião exigida em função da falta de entrega pela contraparte ou de falha dos sistemas por parte dos agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação ou demais intermediários financeiros; e (iv) da concessão de crédito a clientes da Devedora por meio de diversas modalidades de empréstimos ou outros acordos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam um aumento da concorrência em função da tendência à consolidação: O volume de concorrentes da Devedora tem crescido nos últimos anos em decorrência de um processo de consolidação substancial das instituições do setor bancário. Ademais, tanto no Brasil quanto em outros países, uma quantidade expressiva de bancos comerciais e outras grandes instituições financeiras estabeleceram ou adquiriram empresas de prestação de serviços de consultoria financeira e corretoras de valores mobiliários ou foram incorporadas ou incorporaram outras instituições financeiras e/ou gestoras de ativos e fortunas.

Essas instituições têm a capacidade de oferecer uma ampla gama de produtos, que variam de empréstimos, depósitos e seguros a serviços de corretagem, gestão de ativos e de fortunas, bem como serviços de banco de investimento, o que pode incrementar sua posição competitiva. Essas empresas também têm capacidade de dar suporte aos serviços de banco de investimento com as receitas de serviços de banco comercial, seguro e outros serviços financeiros em um esforço para ganhar participação de mercado, o que poderia resultar em pressão sobre os preços dos negócios da Devedora, entre outros. Em especial, a capacidade de prestação de serviços financeiros e de consultoria tornou-se uma vantagem importante para alguns dos maiores concorrentes da Devedora. Um aumento das condições de concorrência poderá prejudicar a Devedora, como resultado, entre outros fatores, da dificuldade em aumentar a sua base de clientes e manter adequadamente suas operações, redução das margens de lucro decorrentes de suas atividades e do aumento da competitividade por oportunidades de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Inadimplemento de outras instituições financeiras podem prejudicar os mercados financeiros de modo geral, assim como a Devedora e/ou suas Controladas: A solidez de diversas



instituições financeiras pode estar intimamente inter-relacionada em razão das relações de crédito, negociação, compensação ou outras relações entre as instituições. Em decorrência deste fato, preocupações sobre o inadimplemento de uma instituição podem ocasionar problemas de liquidez significativos ou prejuízos para, ou inadimplementos de, outras instituições financeiras. Tal fato é ocasionalmente designado como "risco sistêmico" e pode prejudicar os intermediários financeiros, tais como agências de compensação, câmaras de compensação, bancos, corretoras, empresas de valores mobiliários e bolsas de valores, com os quais a Devedora interage diariamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a revisão pelas autoridades fiscais, e uma interpretação incorreta pela Devedora das leis e regulamentações tributárias pode implicar um efeito material adverso: A elaboração das declarações de imposto de renda da Devedora requer o uso de estimativas e interpretações de leis e regulamentos tributários complexos e está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais. As regulações tributárias são complexas e sujeitas a diferentes interpretações por parte do contribuinte e das autoridades tributárias governamentais competentes, levando a disputas que, por vezes, estão sujeitas a períodos prolongados de avaliação até que uma resolução final seja alcançada. Ao estabelecer uma provisão para despesas com imposto de renda e devolução de registros, deve-se fazer julgamentos e interpretações sobre a aplicação dessas leis tributárias complexas. Se o julgamento, as estimativas e as premissas que a Devedora utilizar na elaboração de suas declarações fiscais forem subsequentemente consideradas incorretas, poderá haver um efeito adverso relevante. Em algumas jurisdições, as interpretações das autoridades tributárias são imprevisíveis e frequentemente envolvem litígios, o que introduz mais incertezas e riscos quanto à despesa com impostos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Alterações nos regimes tributários e fiscais podem afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas e os mercados nos quais opera: O governo brasileiro regularmente promulga reformas aplicáveis aos regimes tributários aos quais a Devedora e seus clientes são sujeitos. Tais reformas incluem mudanças na taxa de impostos aplicáveis e, ocasionalmente, a promulgação de taxas temporárias, cujos rendimentos são destinados para fins governamentais específicos. Os efeitos dessas alterações e quaisquer outras alterações resultantes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e não há garantia de que tais reformas não podem ter um efeito adverso sobre o negócio da Devedora. Além disso, tais mudanças podem gerar incertezas no sistema financeiro, aumentando o custo de empréstimos e contribuindo para o aumento da carteira de crédito.

Alterações na política tributária, incluindo a criação de novos impostos, podem ocorrer com relativa frequência e tais mudanças podem ter um efeito adverso sobre a posição financeira



da Devedora ou resultados operacionais. Além disso, o congresso brasileiro pode discutir amplas reformas tributárias no Brasil para melhorar a eficiência da alocação dos recursos econômicos, como proposto pelo poder executivo do Governo Federal brasileiro. Reformas fiscais no Brasil têm sido discutidas nos últimos anos. Prevê-se que as reformas, se adotadas, envolveriam uma ampla reestruturação do sistema tributário brasileiro, incluindo a eventual criação de um imposto sobre o valor agregado de bens e serviços que substituiria vários impostos atualmente em vigor. Além disso, a Devedora não pode prever se as reformas fiscais serão implementadas no futuro. Os efeitos dessas alterações, se promulgadas, e quaisquer outras alterações que possam resultar da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A extensa regulamentação dos negócios da Devedora e/ou suas Controladas poderá limitar as suas atividades e o afetar de forma negativa: O setor de serviços financeiros está sujeito à extensa regulamentação, tanto no Brasil como no exterior e, em diversas jurisdições, ao aumento da supervisão por parte das autoridades e legisladores fiscais. A Devedora está sujeita à regulamentação por parte de organizações governamentais e autorreguladoras em todas as jurisdições em que opera. As exigências impostas pelos reguladores se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os clientes e terceiros, não sendo destinadas a proteger especificamente titulares de units. Consequentemente, essa regulamentação frequentemente serve para (i) limitar as atividades da Devedora, inclusive por meio de exigências de capital líquido, proteção de clientes e condução de mercado, (ii) aumentar os custos de conformidade e, (iii) na medida em que os regulamentos controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, torna mais difícil para a Devedora se distinguir dos concorrentes. A Devedora corre o risco de intervenção significativa por parte de autoridades regulatórias, inclusive atividade de fiscalização e de auditoria, adoção de novas regulamentações mais onerosas ou restritivas e ainda processos judiciais ou administrativos que poderão acarretar sanções substanciais. Dentre outros fatores, a Devedora pode ser multado ou impedido de praticar certas atividades comerciais. Ademais, recentes retrações do mercado levaram a diversas propostas de regulamentação adicional do setor de serviços financeiros. Essas regulamentações podem limitar ainda mais as atividades comerciais da Devedora, aumentando os custos para sua observância e, na medida em que a regulamentação controle estritamente as atividades das empresas de serviços financeiros, a Devedora teria mais dificuldade para se distinguir de seus concorrentes.

O mercado financeiro brasileiro, em especial, está sujeito a extensa e contínua regulação por parte do governo brasileiro, principalmente pelo Banco Central, CVM e por entidades autorreguladoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.



Limites aplicáveis às taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem produzir efeitos adversos na Devedora e/ou suas Controladas: A Constituição Federal do Brasil estabelecia um teto de 12% às taxas de juros praticadas em empréstimos tomados junto a instituições financeiras. Em 2003, a Emenda Constitucional nº 40 extinguiu essa limitação. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme alterado (conhecido como Lei da Usura) determinam um teto para essas taxas de juros. A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que regulamenta o Sistema Financeiro Nacional, conjuntamente com certas decisões judiciais, excluíram as instituições financeiras da aplicabilidade dessa limitação. Mudanças na interpretação de tribunais brasileiros ou novas legislações e regulamentos impondo tetos ou limitando as taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem ter impacto negativo nas atividades, condição financeira e no resultado de operações da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas a certos riscos que são específicos de mercados emergentes e demais mercados: Ao conduzir seus negócios no Brasil, bem como em outros mercados emergentes, a Devedora está sujeita a riscos políticos, econômicos, legais, operacionais e outros que são inerentes à operação nesses países. Esses riscos variam de dificuldades na liquidação de operações em mercados emergentes a uma eventual estatização, desapropriação, controles de preço e demais medidas governamentais restritivas. A Devedora também enfrenta o risco de que eventuais controles cambiais ou restrições similares impostas por autoridades governamentais estrangeiras possam restringir sua capacidade de converter moeda local recebida ou detida pela Devedora nesses países em Dólares ou outras moedas, ou ainda na sua capacidade de remeter tais Dólares ou outras moedas para fora desses países.

Além disso, a Devedora está sujeita a outros riscos relativos às instabilidades políticas e econômicas de outros mercados emergentes na região.

Os bancos que atuam em países considerados mercados emergentes, incluindo o Brasil, podem ser particularmente suscetíveis a interrupções e reduções na disponibilidade de crédito ou aumentos nos custos de financiamento resultantes da pandemia da COVID-19, que podem ter um impacto material adverso em nossas operações. Em particular, a disponibilidade de crédito para instituições financeiras que atuam em mercados emergentes é significativamente influenciada por uma aversão ao risco global. A recente pandemia da COVID-19 pode resultar na diminuição do interesse dos investidores em ativos do Brasil e de outros países emergentes em que a Devedora atua, fato que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus títulos e, possivelmente, tornando mais difícil o acesso ao mercado de capitais e, consequentemente, dificultando o financiamento de operações futuras da Devedora.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas podem incorrer em perdas financeiras e reputacionais por conta de relacionamento com acionistas e/ou clientes assistidos por operações de crédito/financiamento/investimento, cujas atividades possam vir a gerar impactos socioambientais negativos, afetando os negócios, o resultado e a reputação da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora possui uma base de clientes diversificada que podem ter suas atividades econômicas expostas aos fatores ambientais, sociais e climáticos. Eventuais manifestações destes fatores ambientais, sociais e climáticos nas atividades econômicas dos acionistas e clientes da Devedora podem acontecer nas mais variadas formas e em diferentes graus de intensidade nas dimensões econômica, social e ambiental, impondo-lhes perdas financeiras e/ou reputacionais que podem afetar o relacionamento com a Devedora, impactando adversamente os negócios, o resultado e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Uma crise de liquidez no Brasil pode afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas: Uma crise internacional ou doméstica pode implicar uma fuga de capitais do Brasil e/ou provocar o Banco Central do Brasil a aumentar drasticamente a taxa de juros, o que pode resultar em uma crise de liquidez no mercado brasileiro. Qualquer crise de liquidez pode implicar a escassez de fundos e de ativos líquidos entre as companhias e instituições financeiras no Brasil, o que pode prejudicar o mercado de crédito e os negócios da Devedora. Qualquer evento adverso aplicável à economia brasileira pode direta ou indiretamente restringir a habilidade dos clientes da Devedora de adimplir os seus débitos e/ou afetar de forma adversa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco de Liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez é essencial para os negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez da Devedora poderá ser prejudicada por sua incapacidade de acessar mercados de dívida com garantia e/ou quirografária, acessar os recursos de suas controladas, ou vender ativos ou resgatar seus investimentos, ou por saídas de caixa ou garantias não previstas. Essa situação poderá decorrer de mudanças regulatórias ou eventos que estiverem fora da Devedora, como crises gerais no mercado ou problemas operacionais que afetem terceiros ou a Devedora ou mesmo da percepção entre os participantes do mercado de que a Devedora ou outros participantes do mercado estejam tendo restrições de liquidez. Risco de liquidez tende a aumentar na medida em que a Devedora detiver um estoque maior, comercializar um volume maior de instrumentos financeiros ou investir em empresas não negociadas em mercados abertos, principalmente por meio das atividades de *private equity*.



Os instrumentos financeiros que a Devedora detém e os contratos dos quais a Devedora é parte usualmente não têm mercados prontamente disponíveis que a Devedora possa acessar em tempos de crises de liquidez, como no caso de empréstimos e outros tipos de instrumentos de crédito e de outros instrumentos financeiros não negociados em mercados organizados (por exemplo, instrumentos financeiros de mercado de balcão).

Adicionalmente, a capacidade da Devedora de vender ativos ou de outra forma acessar mercados de dívida pode ser prejudicada, caso outros participantes do mercado tentem vender ativos semelhantes simultaneamente ou haja a ocorrência de uma crise geral de liquidez ou outra crise no mercado. Além disso, instituições financeiras com as quais a Devedora interage poderão exercer direitos de compensação ou o direito de exigir garantia adicional, incluindo em situações difíceis de mercado, o que pode prejudicar ainda mais o acesso à liquidez pela Devedora.

As classificações de crédito da Devedora são importantes para sua liquidez. Uma redução nas classificações de crédito da Devedora pode afetar negativamente sua liquidez e posição competitiva, aumentar seus custos de empréstimos, limitar seu acesso aos mercados de capitais ou desencadear certas obrigações em disposições bilaterais em alguns contratos negociáveis e de financiamento garantidos. De acordo com essas disposições bilaterais, as contrapartes, por exemplo, possuem permissão para rescindir contratos com a Devedora ou exigir que a Devedora conceda garantia adicional. A rescisão dos contratos negociáveis ou de financiamento garantido pode fazer com que a Devedora absorva perdas, prejudicando sua liquidez e forçando-o a encontrar outras fontes de financiamento ou realizar pagamentos à vista ou movimentações de valores mobiliários significativos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de crédito da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está exposto ao risco que terceiros que lhe devem dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos e que podem não cumprir com as suas obrigações: Essas partes poderão inadimplir com as suas obrigações perante a Devedora em decorrência de sua falência, insolvência, recuperação judicial, falta de liquidez, falha operacional ou outras razões. A falha de um importante participante de mercado ou mesmo preocupações acerca de inadimplência por um determinado participante de mercado, pode levar a problemas de liquidez, prejuízos ou inadimplência significativa por outras instituições, o que por sua vez, pode afetar negativamente a Devedora. A Devedora também está sujeito ao risco de que seus direitos contra terceiros não sejam exequíveis em todas as circunstâncias. Além disso, a deterioração na qualidade do crédito de terceiros, cujos valores mobiliários ou obrigações a Devedora é detentor ou credor, conforme o caso, pode resultar em prejuízos e/ou afetar negativamente sua capacidade de se valer desses valores mobiliários ou de obrigações para fins de liquidez. Um rebaixamento significativo nas classificações de risco de quaisquer contrapartes da Devedora também poderá ter um impacto negativo sobre os resultados da Devedora. Embora a Devedora tenha a faculdade, em



determinados casos, de exigir garantia adicional de contrapartes que estejam com dificuldades financeiras, controvérsias poderão surgir quanto ao valor da garantia que a Devedora tem direito a receber e ao valor de ativos concedidos em garantia. Taxas de inadimplência, rebaixamentos e controvérsias com contrapartes quanto à avaliação de garantias aumentam significativamente em tempos de estresse de mercado e iliquidez.

Devido à natureza atacadista de seus negócios, a Devedora possui um risco natural concentração em sua carteira de crédito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Operacional da Devedora e/ou suas Controladas.

Incidentes de risco operacional podem afetar negativamente a lucratividade, o atendimento ao cliente e a reputação da Devedora e podem exigir recursos e esforços substanciais da administração para remediar: Os negócios da Devedora são altamente dependentes da sua capacidade de processar, monitorar e liquidar, diariamente, grande número de operações. Essas operações envolvem muitas vezes diversos mercados, moedas, jurisdições e padrões legais, tributários e legais. Falhas do sistema (hardware ou software), interferência na telecomunicação e falha de energia podem resultar em perdas comerciais e financeiras.

A interconectividade entre instituições financeiras e agentes centrais ou câmaras de compensação pode aumentar o risco de uma falha operacional em um desses agentes, causando uma falha operacional no setor como um todo. Esses eventos também são monitorados pela Devedora e impactam diretamente na capacidade da instituição de conduzir seus negócios.

O grande volume de operações realizadas pela Devedora e, em alguns casos, sua natureza altamente complexa, apresenta riscos operacionais adicionais em termos de falha na entrega, operação ou gestão de processos que têm o potencial de causar perdas. Erros na entrada de dados, falta de comunicação, falta de prazos, erros contábeis, relatórios imprecisos, registros de clientes incorretos, perda negligente de ativos de clientes e disputas de fornecedores são eventos de risco operacional que podem trazer exposição legal.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco Legal e Regulatório Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentos: As empresas do setor de serviços financeiros estão sujeitas a um escrutínio regulatório rigoroso em todo o mundo. Essas regulamentações poderiam limitar as atividades de negócios da Devedora e/ou de suas Controladas, aumentar os custos de compliance e, na medida em que as regulamentações controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, dificultam a distinção entre a Devedora e/ou



suas Controladas e os concorrentes. Uma responsabilidade legal substancial ou uma ação regulatória significativa contra a Devedora e/ou suas Controladas poderia ter significativos efeitos financeiros negativos ou lhe causar significativos danos reputacionais, o que, por sua vez, poderiam prejudicar seriamente seus negócios e, conseqüentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco Tributário Devedora e/ou suas Controladas: O risco tributário inclui o risco de exposição a multas, penalidades, decisões judiciais, danos e/ou acordos com relação a autuação regulatória fiscal em virtude de descumprimento das exigências legais aplicáveis: A Devedora está sujeita à legislação tributária dos diversos locais onde opera. Para determinar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas decorrente da contabilização de tributos, incluindo provisão de imposto sobre a renda e ativos tributários diferidos, e, ao mesmo tempo, buscar cumprir com a legislação tributária aplicável, a Devedora deve realizar interpretações, assunções e julgamentos sobre como aplicar determinada legislação tributária. No entanto, muitas dessas leis tributárias são complexas, sujeitas a diferentes interpretações e estão frequentemente sob a revisão das autoridades governamentais. Essas revisões resultam frequentemente em revisões da legislação, regulamentação e interpretações aplicáveis, inclusive, em algumas vezes, com efeito retroativo.

Como exemplo, recentemente, as autoridades tributárias deram maior atenção ao preço de transferência (*transfer pricing*), revendo a alocação das receitas e despesas e tributos pagos nas respectivas localidades. É possível que as autoridades tributárias exijam que elementos das receitas ou despesas sejam realocadas entre as controladas da Devedora, ou que a alocação anteriormente realizada seja desautorizada, ou, ainda, realizem autuações nas controladas da Devedora de forma que pode afetá-lo adversamente e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Além disso, disputas podem ocorrer com relação ao entendimento da Devedora a respeito de uma tese tributária. Estas disputas com diversas autoridades tributárias podem ser encerradas por meio de auditoria, recursos administrativos ou decisões judiciais das localidades nas quais a Devedora opera. A Devedora revê regularmente se lhe podem ser impostos tributos adicionais como resultado dessas conclusões e reservas adicionais podem ser contabilizadas. Adicionalmente, a Devedora pode revisar suas estimativas de tributos devidos, em razão de alterações nas leis tributárias, instruções regulatórias, interpretações legais e estratégias tributárias. A Devedora também é responsável por retenção de tributos, quanto atua como responsável tributário em algumas operações e como representante legal de investidores estrangeiros que assim o indicaram. É possível que revisões das estimativas da Devedora com relação a tributos possam afetá-lo materialmente em qualquer período de apuração.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco reputacional Devedora e/ou suas Controladas: O sucesso dos negócios da Devedora depende de sua reputação e, tendo isso em vista, a Devedora mantém princípios e práticas que acredita estar em conformidade com os mais altos padrões éticos: A Devedora se esforça para revisar com cuidado e de forma seletiva transações e serviços antes de aceitar um compromisso, a fim de minimizar possíveis danos à sua reputação. A Devedora acredita que danos à sua reputação podem resultar de: (i) negócios com contrapartes ou clientes controversos; (ii) o impacto social, ambiental ou público de uma transação realizada ou assessorada pela Devedora; (iii) qualquer ação ou decisão que não esteja em conformidade com a lei e os regulamentos a que a Devedora e seus clientes estão sujeitos, ou que descumpram as políticas internas da Devedora; e (iv) as percepções dos clientes, contrapartes, investidores e reguladores da Devedora ou do público em geral, com relação ao acima exposto. Para garantir o monitoramento adequado dos riscos à reputação, a Devedora mantém um Código de Conduta, que estabelece seus princípios em relação aos padrões éticos dos negócios. Além disso, a Devedora fornece orientações específicas sobre diversos tópicos na forma de políticas internas e manuais de procedimentos, além de oferecer treinamento extensivo a todos os seus funcionários. No entanto, a má conduta dos funcionários geralmente é difícil de detectar.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e de suas controladas

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. Neste sentido, o Governo Federal pode modificar as políticas monetárias, de crédito, fiscal, entre outras para influenciar a condução da economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar a inflação envolveram, por vezes, o controle de salários e preços, a restrição ao acesso a contas bancárias, o bloqueio de contas bancárias, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre importações e exportações de mercadorias.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Devedora, sua situação econômico-financeira e seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem diversos fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) política monetária;
- (iv) flutuações cambiais;



- (v) alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- (vi) inflação;
- (vii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (viii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (ix) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (x) controle sobre importação e exportação;
- (xi) instabilidade social e política;
- (xii) expansão e contração da economia brasileira, medida pelo produto interno bruto;
- (xiii) saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a pandemia de COVID-19 ou outras pandemias, epidemias e endemias semelhantes; e
- (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.
- (xv) 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 e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações: Todos os escritórios da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. Caso a Devedora não consiga cumprir esses requisitos, poderá não ter direito à renovação compulsória dos contratos de locação existentes.

A localização estratégica dos escritórios localizados nos imóveis alugados é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios como um todo e, como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso: (i) um número significativo de contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis; ou (ii) não



seja possível celebrar os contratos de locação para novos escritórios em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. Pode-se enfrentar concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos pode afetar negativamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Ainda, caso os imóveis ocupados pela Devedora sejam alienados a terceiros durante a vigência do prazo contratual, o adquirente não estará obrigado a respeitar os termos e condições da locação, salvo se cumulativamente: (i) a locação for por prazo determinado; (ii) constar no contrato cláusula de vigência da locação em caso de alienação do imóvel; e (iii) o contrato estiver devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Caso estes requisitos não sejam preenchidos, o adquirente poderá solicitar a desocupação do imóvel locado no prazo de 90 dias, contados do recebimento pela locatária de notificação nesse sentido. Há, ainda, contratos de locação que não apresentam a cláusula de vigência e/ou não estão registrados nos respectivos cartórios de imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação, caso o locador venda o imóvel locado e não haja intenção do novo adquirente em manter o contrato.

Já na hipótese de os imóveis locados serem colocados à venda durante o prazo de vigência da locação, caso a locatária não exerça seu direito de preferência para adquiri-lo, o imóvel locado poderá ser alienado ao terceiro.

Caso a locatária tenha seu direito de preferência desrespeitado e tenha o contrato de locação averbado na matrícula do imóvel locado pelo menos 30 dias antes da alienação, somente poderá adquirir o imóvel locado mediante depósito judicial do preço de aquisição e de outras despesas de transferência pertinentes, requerendo a adjudicação do imóvel no prazo de 6 meses após o registro da respectiva escritura em nome do terceiro adquirente no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Dessa forma, a Devedora pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e não se consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer das localizações estratégicas, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação dos escritórios, pode afetar adversamente as operações da Devedora, seus resultados e/ou impactar negativamente a notoriedade de suas marcas.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis ocupados também pode afetá-la negativamente.

Além disso, caso se decida por fechar qualquer uma dos escritórios localizadas em imóveis alugados antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato



de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.

A Devedora pode buscar reduzir, consolidar, reposicionar, realocar ou fechar alguns de seus imóveis, o que, na maioria dos casos, exige o aditamento, ou a rescisão, do contrato de locação e, eventualmente, pagamento de multa pela rescisão antecipada.

Por fim, não há garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Devido ao fato de a localização dos imóveis representar um fator importante em sua estratégia de vendas, se não for possível celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora pode ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à averbação dos Contratos de Locação: por motivos diversos, determinados Contratos de Locação objeto dos Pagamentos de Aluguel não estão averbados no cartório de registro de imóveis em que o Imóvel está registrado. Assim, a desconformidade entre local de averbação do Contrato de Locação e local de registro do Imóvel pode ocasionar em questionamentos pelos cartórios competentes relacionados àqueles Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis, e afetar adversamente a validade dos efeitos dos Contratos de Locação contra terceiros. Em caso de eventuais demandas de terceiros ou de questionamentos diversos pelas autoridades competentes, os Titulares de CRI podem sofrer perdas com dispêndio de tempo e recursos necessários pela Devedora para fazer valer as disposições contidas nos Contratos de Locação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados aos produtos oferecidos pela Devedora e/ou suas Controladas: O resultado econômico-financeiro da Devedora está diretamente relacionado aos serviços oferecidos pelas suas Controladas. As áreas de *Investment Banking*, *Corporate Banking* e *Genial Energy*, estão sujeitos às alterações e variações da atividade da economia nacional e internacional, do ponto de vista da política econômica do governo federal e de riscos operacionais, enquanto as áreas de *Wealth Management*, *Financial Advisory*, *Fund Services* e Gestão de Recursos estão sujeitas a variações na performance de seus produtos e serviços ofertados inclusive em tempos de estabilidade política e econômica. Dessa forma, o resultado econômico-financeiro da Devedora poderá ser afetado por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico ou falhas operacionais relacionadas aos *softwares* e *hardwares* utilizados para operacionalização de tais áreas.



Assim, a ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a contratação de serviços das Controladas pelos seus clientes, não necessariamente implica em contratações posteriores pelos mesmos clientes, ou em promessa de manutenção ou crescimento do resultado econômico-financeiro da Devedora, de forma que a eventual não contratação de novos serviços, ou manutenção de serviços de prestação continuada, devido aos motivos elencados acima ou imotivadamente, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora pode ser afetada de forma material e adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos: A Devedora pode vir a enfrentar processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados desfavoráveis podem impactar de forma relevante a Devedora. Se o total, parcela ou algum desses processos judiciais, administrativos e arbitrais for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso material nos seus negócios, condição financeira, resultados e na sua imagem perante o mercado. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Devedora poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.

Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.



Além disso, uma das Controladas da Emissora é parte em 4 (quatro) processos administrativos relevantes, o que pode afetar a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, impactando adversamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e *compliance* podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias: A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Devedora podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Devedora, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco relativo a potencial conflito de interesses: O Coordenador Líder e a Devedora são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a



Devedora mantém relacionamento comercial frequente. Ainda, as empresas do grupo Genial são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras. Dessa forma, ainda que as empresas do grupo Genial possuam corpo de funcionários, procedimentos e objeto social distintos, o poder de controle indireto exercido sobre ambas as empresas pode, em situação de eventual conflito de interesses, indiretamente influenciar tomadas de decisões pelas partes, o que poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios: Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

Se a Devedora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas eventualmente apontadas pelos auditores da Devedora, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Falha em proteger adequadamente a Devedora contra os riscos relacionados à segurança cibernética pode afetar material e adversamente a Devedora: A Devedora pode enfrentar vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando, a: penetração dos sistemas e plataformas de tecnologia da informação, por terceiros, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas da Devedora, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas por terceiros com quem a Devedora troca dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou proprietários por pessoas dentro ou fora da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação de sistemas ou indisponibilidade de serviço que podem resultar em perdas de negócios pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de proteger com sucesso seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação contra ameaças. Nos últimos anos, sistemas de computador de empresas e organizações têm sido alvos não apenas de criminosos cibernéticos, mas também de ativistas e Estados. A Devedora tem sido e continua sujeito a uma série de ataques cibernéticos, como negação de serviço, *malware* e *phishing*.



Os ataques cibernéticos podem dar origem à perda de quantidades significativas de dados de clientes e outras informações sensíveis, bem como níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, os ataques cibernéticos podem dar origem à inutilização dos sistemas de tecnologia da informação usados para atender os clientes da Devedora. Como as tentativas de ataques continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em sua tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou corrigir qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou em comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, uma lei abrangente de proteção de dados que estabelece os princípios e obrigações gerais que se aplicam a vários setores econômicos e relações contratuais (Lei nº 13.709/2018 - “LGPD”).

A LGPD estabelece regras detalhadas para a coleta, uso, processamento e armazenamento de dados pessoais em todos os setores econômicos, independentemente de dados a serem coletados em um ambiente digital ou físico. Em decorrência da promulgação da Medida Provisória nº 959 (Medida Provisória nº 959) ("MP 959") de 29 de abril de 2020, a LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto para os artigos 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam de penalidades administrativas.

Em 26 de agosto de 2020, o Poder Executivo Federal emitiu o Decreto nº 10.474 / 2020, que aprovou a estrutura regulatória e a nomeação de funções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que é a entidade responsável por regular e fiscalizar a aplicação da LGPD e demais leis de proteção de dados, bem como impor sanções em caso de descumprimento das normas e obrigações legais. O Decreto nº 10.474 / 2020 entrou em vigor em 6 de novembro de 2020, data da publicação do presidente da ANPD no Diário Oficial da União.

A Devedora poderá incorrer em penalidades devido à violação do LGPD. Caso não consiga se adequar aos processos da Devedora e implementar as medidas necessárias ao pleno cumprimento da LGPD, a Devedora poderá, no futuro, estar sujeito a penalidades administrativas da ANPD, conforme previsto em lei, incluindo (i) avisos legais e a adoção de medidas corretivas, (ii) multas de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo até o limite de R\$ 50,00 milhões por infração, (iii) publicação da infração após a comprovação de sua ocorrência, e (iv) bloqueio e a solicitação para apagar os dados pessoais envolvidos na infração. Em caso de reincidência, poderão ser aplicadas penas mais severas, como a suspensão do funcionamento da base de dados ou o tratamento dos dados pessoais a que se refere a violação por um período máximo de seis meses, podendo ser prorrogado por igual



período, até que o erro que deu origem à violação seja retificado pelo controlador e a proibição total ou parcial de realizar atividades de processamento de dados seja encerrada. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos, inclusive causados por terceiros que processam dados pessoais para a Devedora, sendo solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, em razão de não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Caso a Devedora não seja capaz de providenciar as medidas suficientes para proteger os dados pessoais que gerencia e armazena ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora poderá incorrer em custos materiais que podem ter um efeito adverso em sua reputação e resultados operacionais e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, em função do tratamento de dados de pessoas localizadas na União Europeia, a Devedora e suas controladas também estão sujeitas às sanções da GDPR (*General Data Protection Regulation* ou Regulamento Geral de Proteção de Dados), que foi aprovada em abril de 2016 e entrou em vigor em maio de 2018, na medida em que o banco e/ou suas controladoras realizem o tratamento de dados pessoais no contexto de atividades de um estabelecimento localizado na União Europeia ou quando ofereçam produtos e serviços direcionados a pessoas naturais localizadas na União Europeia. A GDPR inclui disposições sobre direitos dos titulares de dados pessoais, princípios aplicáveis aos tratamentos de dados pessoais, as bases legais que autorizam o tratamento de dados pessoais em termos exaustivos, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos, as transferências internacionais de dados pessoais, o papel das autoridades de supervisão, dentre outras disposições. O descumprimento das determinações estabelecidas neste Regulamento, pode acarretarem multas que podem chegar a 4% (quatro por cento) da receita anual global da empresa ou 20 (vinte) milhões de euros, o que for maior, além de divulgação do incidente para o mercado e até a suspensão de suas atividades.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Devedora, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, bem como afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas: A Devedora é uma parte do Grupo Genial e, rotineiramente, realiza transações com outras entidades do Grupo Genial no curso normal dos negócios da Devedora, incluindo financiamentos e contratos comerciais e de serviços. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores



por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas da Devedora poderão ter seus interesses prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo uma liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, tratar a Devedora como um codevedor da dívida de suas subsidiárias: De acordo com a legislação brasileira, o Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, desconsiderar a estrutura acionária de nossas subsidiárias e tratar a Devedora e suas subsidiárias como conjuntamente responsável pelas dívidas das subsidiárias. Nesse caso, os credores de nossas subsidiárias podem ter reivindicações contra ativos da Devedora que eles não teriam na ausência de tal ação e as reivindicações desses credores podem estar igualmente no direito de pagamento com os credores da Devedora.

A Devedora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias: A Devedora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Devedora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI: Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Outros riscos.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, 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 dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, poderão afetar negativamente a capacidade do



Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham



sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado



de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de ausência de quórum para deliberação em assembleia especial: Determinadas deliberações no âmbito da assembleia especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.



Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Ausência de Garantias: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento,



receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI.

Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora e/ou Controladas, os riscos a que a Devedora e/ou as Controladas estejam sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou das Controladas na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado à inexistência de dados estatísticos sobre os Créditos Imobiliários: A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Dessa forma, os Titulares de CRI não terão acesso a dados estatísticos, relacionados aos Direitos Creditórios, que possam auxiliá-los na tomada de decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (iii) declaração de vencimento antecipado da Notas Comerciais; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI ou Taxa IPCA, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Termo de Securitização. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os



Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes nos Documentos da Oferta e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora: Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes dos Documentos da Oferta, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes nos Documentos da Oferta, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento. Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Relacionado à Distribuição Parcial dos CRI: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores. O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta. Na hipótese prevista no subitem (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Ainda, na hipótese comentada acima, caso ao final do Prazo de Colocação (a) não haja a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, ou (b) sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do subitem (ii) acima, os respectivos



CRI serão cancelados, observados os procedimentos previstos nos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI, e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, em cada Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário dos CRI e, conseqüentemente, a Devedora receberá, em cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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



ANEXO B
Termo de Securitização Consolidado

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ 04.200.649/0001-07

Celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
GENIAL HOLDING LTDA.**



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria S1 sob o código 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”) e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como “Partes” e, individualmente como “Parte”, firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais normativos aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.



CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), nos termos da Cláusula 5.3 abaixo.
“ <u>Apresentações para Investidores</u> ”	Significa os documentos de suporte a apresentações oferecidas a investidores que devem ser divulgados pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos locais elencados nos incisos I e III, do artigo 13 da Resolução CVM 160, até 1 (um) dia após a sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início de distribuição dos CRI objeto da Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”	Significa a assembleia especial de investidores Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.



“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
“ <u>Boletim de Subscrição das Notas Comerciais</u> ”	Significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Notas Comerciais.
“ <u>CETIP21</u> ”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CMN</u> ”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o “ <i>Código ANBIMA de Regulação de Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, em vigor a partir de 2 de janeiro de 2023.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	São as Condições Precedentes (conforme definido no Termo de Emissão) que devem ser integral e cumulativamente cumpridas, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	Significa a conta do Patrimônio Separado, qual seja, a conta corrente nº 18598-6, mantida junto à agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco (cód. 341), de titularidade da Emissora.



<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	A conta corrente de titularidade da Devedora, de nº 23-0, mantida junto à agência nº 0001 do Banco Genial S.A. (cód. 125).
<u>“Contador do Patrimônio Separado”</u>	Significa a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.
<u>“Contrato de Custódia e Escrituração”</u>	Significa o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Custódia de Valores Mobiliários</i> ” celebrado entre o Custodiante, a Devedora e a Emissora.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o “ <i>Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.</i> ”, celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder.
<u>“Contratos de Locação”</u>	Significa os instrumentos de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Emissora listados no Anexo II do Termo de Emissão e no Anexo II deste Termo de Securitização.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa a GENIAL INVESTIMENTO CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima de capital fechado com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 92 (parte), Botafogo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significa os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, caracterizados como imobiliários em função de sua destinação, incluindo o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a Remuneração das Notas Comerciais incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, a partir da



	primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão.
“ <u>CRI</u> ”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 38ª (trigésima oitava) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou, ainda, cujo titular tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custodiante</u> ”	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , abaixo qualificada.
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data da Primeira Integralização dos CRI</u> ”	Significa, para fins do presente Termo de Securitização, a data da primeira subscrição e integralização dos CRI.
“ <u>Data de Amortização dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 abaixo
“ <u>Data de Início da</u> ”	Significa, para todos os fins e efeitos legais, a Data da



<u>Rentabilidade dos CRI</u>	Primeira Integralização dos CRI.
<u>“Data de Integralização”</u>	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI, pelos Investidores.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Significa cada data de pagamento dos CRI listadas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento”</u>	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 abaixo observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.
<u>“Declaração de Cumprimento das CPs”</u>	Significa a declaração a ser enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 2.3.1 abaixo
<u>“Despesas”</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas do Patrimônio Separado.
<u>“Despesas do Patrimônio Separado”</u>	Significa as despesas listadas na Cláusula 13.9 abaixo.
<u>“Despesas Iniciais”</u>	As despesas Iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação de Securitização e assim identificadas no Anexo XI do presente Termo de Securitização.
<u>“Despesas Recorrentes”</u>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação de Securitização e assim identificadas no Anexo XI do presente Termo de Securitização.
<u>“Destinação dos Recursos”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>“Destinação Futura”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>“Devedora”</u>	Significa a GENIAL HOLDING LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na JUCESP sob o NIRE 35.223.717.044
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u>	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
<u>“Distribuição Parcial”</u>	Significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída



	mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente à Quantidade Mínima da Emissão, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta, nos termos da Cláusula 3.3.6 abaixo.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u>	Significa os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários quais sejam: (i) o Termo de Emissão; (ii) os Contratos de Locação; (iii) os Documentos Reembolso; (iv) os Documentos Destinação; (v) o Relatório de Verificação bem como (vi) o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nas alíneas “(i)” a “(iii)” acima.
<u>“Documento de Aceitação”</u>	Significa os documentos de aceitação da Oferta, nos termos do inciso IV, do artigo 2 da Resolução CVM 160.
<u>“Documentos Destinação”</u>	São os termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), além de encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.
<u>“Documentos Reembolso”</u>	Significa os documentos que comprovam os desembolsos realizados objeto do Reembolso de Custos e Despesas, elencados no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização, respeitado o prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta.



“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: (a) o Termo de Emissão; (b) o presente Termo de Securitização; (c) o Prospecto; (d) a Lâmina; o Anúncio de Início; (e) o Anúncio de Encerramento; (f) o Material Publicitário; (g) o Contrato de Distribuição; (h) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (i) o Contrato de Custódia e Escrituração; (j) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e (k) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a série única da 38ª (trigésima oitava) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, objeto do presente Termo de Securitização.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”	Significa a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	Significa os valores equivalentes a multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o valor em atraso, os quais serão pagos pela Emissora (i) com recursos de seu patrimônio próprio em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora aos Titulares de CRI apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão do créditos lastro, ou (ii) mediante o repasse dos encargos moratórios pagos pela Devedora, ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento dos créditos lastro. Todos os valores recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento, pela Devedora, de Encargos Moratórios serão revertidos, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, repassados aos Titulares de CRI devendo, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da parcela de Amortização devida a cada Titular de CRI.
“ <u>Escriturador</u> ”	O escriturador dos CRI será o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim



	Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
<u>“Escriturador da Nota Comercial”</u>	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”</u>	Significa os eventos de vencimento antecipado automático descritos na Cláusula 7.1.1 do Termo de Emissão.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”</u>	Significa, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Não-Automático das Notas Comerciais.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais”</u>	Significa os eventos de vencimento antecipado não-automático das Notas Comerciais descritos na Cláusula 7.2 do Termo de Emissão.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora destinados ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula XIII deste Termo de Securitização.
<u>“IBGE”</u>	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“Imóveis Lastro”</u>	Significa os imóveis objeto dos Contratos de Locação e os imóveis objeto dos Imóveis Reembolso quando referidos em conjunto.
<u>“Imóveis Reembolso”</u>	São os imóveis objeto do Reembolso de Custos e Despesas listados no Anexo III do Termo de Emissão das Notas Comerciais e no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores”</u>	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de



	recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Significa os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Significa os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	Significa os investimentos em (a) Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., ou com qualquer instituição financeira que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao <i>rating</i> correspondente a “AAA”.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JTF</u> ”	Significa a Jurisdição de Tributação Favorecida.
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei 11.033</u> ”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei 14.195</u> ”	Significa a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Lei 14.430</u> ”	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e à ordem econômica, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de



	3 de março de 1998, conforme alterada e o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado e, desde que aplicável, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act of 2010</i> .
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“ <u>LGPD</u> ”	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
“ <u>Liberação de Recursos</u> ”	A liberação de recursos das Notas Comerciais à Devedora, que se dará por meio da integralização das Notas Comerciais, descontadas as Despesas Iniciais (conforme aplicável), os valores necessários para a composição do Fundo de Despesas e cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto neste Termo.
“ <u>Material Publicitário</u> ”	Significa, no âmbito da Emissão, em relação à Oferta, as cartas, anúncios, avisos, mensagens e similares, especialmente por meio de comunicação de massa impresso, audiovisual, ou eletrônico, assim como qualquer outra forma de comunicação de ampla disseminação, com estratégia mercadológica e comercial dirigida ao Público-Alvo da Oferta com o fim de promover a subscrição ou aquisição dos CRI.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.



<u>“Notas Comerciais”</u>	Significa a 2ª (segunda) emissão de Notas Comerciais, em série única, para colocação privada, emitidas pela Devedora, que totalizam 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais, no valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares de CRI, sobretudo aquelas referente ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação de Securitização, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento não podendo a Devedora se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações



	Garantidas.
<u>“Oferta”</u>	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da CVM 160.
<u>“Ofício”</u>	É o Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21.
<u>“Operação de Securitização”</u>	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
<u>“Pagamentos de Aluguel”</u>	Significa a destinação dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão para o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos Contratos de Locação, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos do <u>Anexo IV</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, que não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos do Custodiante. Esse patrimônio separado será composto (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) pelo Fundo de Despesas; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, conforme estabelecido nos Documentos da Operação; (iv) pelas Aplicações Financeiras Permitidas do Fundo de Despesas; (v) pela Conta Centralizadora; e (vi) pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira



	Data de Pagamento da Remuneração (exclusive) e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado.
“ <u>Período de Distribuição</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.2 abaixo.
“ <u>Pessoas Vinculadas</u> ”	Significa, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
“ <u>PIS</u> ”	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Prazo de Vencimento</u> ”	Significa o prazo de 2.576 (dois mil quinhentos e setenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de novembro de 2030.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	Significa, na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRI e, nas demais Datas de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro rata temporis</i> calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI, até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula IV do presente Termo de Securitização.
“ <u>Prêmio de Resgate</u> ”	É o prêmio a ser pago pela Devedora, acrescido ao Valor Base de Resgate Antecipado, em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.
“ <u>Prospecto</u> ”	Significa o “ <i>Prospecto da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos</i> ”



	<i>Imobiliários devidos pela Genial Holding Ltda.”, nos termos do artigo 59, §2º da Resolução CVM 160.</i>
“ <u>Público-Alvo da Oferta</u> ”	Significa o público-alvo da Oferta, aos quais os CRI serão distribuídos publicamente, qual seja os Investidores.
“ <u>Quantidade Mínima da Emissão</u> ”	Significa a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
“ <u>Reestruturação dos CRI</u> ”	Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou (iii) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.
“ <u>Reembolso de Custos e Despesas</u> ”	Significa o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no <u>Anexo III</u> deste Termo de Securitização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Significa o regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, Fundo de Despesas, Conta Centralizadora, no que couber e conforme estabelecido nos Documentos da Operação e aplicações nas Aplicações Financeiras Permitidas, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, para constituição do patrimônio separado, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI.
“ <u>Relatório de Verificação</u> ”	É o relatório a ser enviado pela Devedora, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em prestação de contas, nos termos do Anexo IV do Termo de Emissão e da Cláusula 4.4.2 abaixo.
“ <u>Remuneração</u> ” ou “ <u>Remuneração dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 abaixo.
“ <u>Remuneração da Emissora</u> ”	Significa, em conjunto, a Taxa de Administração e a Remuneração Extraordinária da Emissora.
“ <u>Remuneração Extraordinária da Emissora</u> ”	É o valor devido à Emissora nos termos do item (iii) da Cláusula 9.11 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.4 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado</u> ”	Significa o direito da Devedora de, a seu exclusivo



<u>Facultativo das Notas Comerciais</u>	critério, a partir de 3 (três) anos após a data de emissão das Notas Comerciais, ou seja, a partir de 27 de novembro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, calculado <i>pro rata temporis</i> a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, e (iii) de prêmio equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano, <i>pro rata temporis</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais e a Data de Vencimento das Notas Comerciais, incidente sobre o valor dos itens (i) e (ii) acima, conforme fórmula prevista na Escritura.
<u>“Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais”</u>	Significa o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais pela Devedora, nos termos da Cláusula 6.3.1 abaixo.
<u>“Resolução CMN 4.373”</u>	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373 de 29 de setembro de 2014.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 27”</u>	Significa a Resolução CVM nº 27 de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor
<u>“Resolução CVM 80”</u>	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.



<u>“Resolução CVM 160”</u>	Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“SRE”</u>	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.
<u>“RFB”</u>	Significa Receita Federal do Brasil.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Significa a remuneração da Emissora pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. O referido valor será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
<u>“Taxa DI”</u>	Significa variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas “ <i>Taxas DI over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
<u>“Termo de Emissão”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada, Da Genial Holding Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora.
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u>	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.</i> ”.
<u>“Titulares de CRI”</u>	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer



	outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
<u>“Valor Base do Resgate Antecipado das Notas Comerciais”</u>	Significa o valor devido pela Devedora em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, excluído o Prêmio de Resgate.
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.16.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor de R\$ 29.009,34 (vinte e nove mil e nove reais e trinta e quatro centavos), atualizado anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	É totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

1.2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(v) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;



(vi) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(vii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências à cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências à cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;

(viii) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(ix) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(x) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

(xi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xiii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados;

(xiv) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xv) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto se a incongruência, diferença ou discrepância ocorrer em relação aos termos e regras do Termo de Emissão, hipótese na qual prevalecerão os termos do referido Termo de Emissão.

1.3. Aprovação Societária da Emissora. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação



aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.4. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de outubro de 2023, cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP em 24 de outubro de 2023, sob o nº 2.715.043/23-5.

CLÁUSULA II – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula III abaixo.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais, lastro dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Devedora, em série única, para colocação privada, nos termos da Lei 14.195 e do Termo de Emissão.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, e, após verificação e atendimento das Condições Precedentes (conforme definido no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais e na Cláusula 4.6 do Termo de Emissão), da integralização das Notas Comerciais pela Emissora.

2.3.1. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário uma notificação informando sobre o cumprimento da integralidade das Condições Precedentes referidas na Cláusula 2.3 acima, acompanhada dos respectivos comprovantes anexados na mesma ordem das Condições Precedentes elencadas no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais e na Cláusula 4.6 do Termo de Emissão (“Declaração de Cumprimento CPs”).

2.3.2. A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRI, fará o pagamento do Valor Total da Emissão das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão).



2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2.4.1. Nos termos do inciso I do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, o lastro dos CRI é constituído por Créditos Imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

2.6. Custódia. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a



data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. Os Documentos Comprobatórios serão mantidos pelo Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Anexo I do Termo de Emissão.

2.7.1. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.7.2. Conforme definido na Escritura, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora na Escritura, deverão ser depositados no respectivo dia de pagamento na Conta Centralizadora. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas resultantes do não cumprimento do prazo acima previsto. Neste caso, a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento dessas obrigações pecuniárias, sendo certo que os encargos moratórios das Notas Comerciais devidos à Emissora nos termos do Termo de Emissão serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

2.7.3. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.



2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das Notas Comerciais: Devedora;
- (ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Devedora;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Imóveis Lastro, sob controle da Devedora, os quais se encontram descritos no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (v) Matrículas dos Imóveis Lastro: Os Imóveis Lastro vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no Anexo II e no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (vi) Situação do Registro: Os Imóveis Lastro estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas indicadas no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (vii) Habite-se: Conforme descrito no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (viii) Regime de Incorporação: Conforme descrito no Anexo II e no Anexo III a este Termo de Securitização;
- (ix) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial dos CRI, observado o montante mínimo dos Créditos Imobiliários de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (x) Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários terão prazo de 2.575 (dois mil quinhentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão,



vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão;

- (xi) Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente; e
- (xii) Remuneração dos Créditos Imobiliários: Sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

2.10. Documentos da Operação: para fins deste Termo de Securitização, são considerados os Documentos da Operação:

- (a) o presente Termo de Securitização;
- (b) o Termo de Emissão;
- (c) o boletim de subscrição das Notas Comerciais, celebrado na forma do modelo constante do Anexo V ao Termo de Emissão;
- (d) os boletins de subscrição dos CRI ou outro documento que formalize a intenção de investimento dos Investidores nos CRI;
- (e) o Contrato de Distribuição;
- (f) os eventuais Termos de Adesão;
- (g) o Contrato de Custódia e Escrituração;
- (h) o “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser divulgado no âmbito da Oferta;
- (i) o “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser divulgado no âmbito da Oferta;
- (j) o Prospecto;



- (k) a lâmina da Oferta, elaborada nos termos do Anexo J da Resolução CVM 160;
- (l) o Material Publicitário; e
- (m) qualquer outro contrato ou documento celebrado ou a ser celebrado no âmbito da Emissão e/ou da Oferta, bem como aditamentos ou alterações semelhantes aos documentos acima ou aos contratos e documentos que venham a ser celebrados.

CLÁUSULA III – DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Identificação dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 38ª (trigésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- (ii) Série: A Emissão é realizada em série única.
- (iii) Níveis de Subordinação: Não há.
- (iv) Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.
- (v) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de até 70.000 (setenta mil) CRI, na Data de Emissão dos CRI, observado que essa quantidade poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, conforme definido abaixo, desde que respeitada a Quantidade Mínima dos CRI a serem colocados.
- (vi) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, nos termos e conforme os limites estabelecidos pelo artigo 73 da Resolução CVM 160 (“Valor Total da Emissão”), observado que o montante mínimo da Emissão será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
- (vii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 09 de novembro de 2023.



- (ix) Data de Vencimento dos CRI: A data de vencimento dos CRI será 28 de novembro de 2030.
- (x) Prazo de Vencimento: 2.576 (dois mil quinhentos e setenta e seis) dias contados da Data de Emissão.
- (xi) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xiii) Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
- (xiv) Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.
- (xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga mensalmente, nas datas constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula IX, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25, da Lei 14.430.
- (xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.



- (xix) Subordinação: Não há.
- (xx) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xxi) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
- (xxiii) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxiv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xxv) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco na presente Emissão.
- (xxvi) Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como Categoria: “Corporativo”, Concentração: “Concentrado”, Tipo de Seguimento: “e” e Tipo de Contrato Lastro “c”.
- (xxvii) Política de utilização de derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento



derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Distribuição dos CRI.

3.3.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo da Oferta.

3.3.2. Período de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (ii) concessão do registro da Oferta na CVM;
- (iii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação; e
- (iv) disponibilização do Prospecto ao público investidor, com antecedência de, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis do início do prazo inicial para aceitação da oferta, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.3.3. Integralização da Oferta. Iniciada a distribuição dos CRI, os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI deverão assinar o Documento de



Aceitação da Oferta, na data da respectiva subscrição, sendo certo que a integralização dos CRI somente ocorrerá após a assinatura do Documento de Aceitação da Oferta, e será efetuada pelo Preço de Integralização, nas condições nele previstas.

3.3.4. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo da Oferta, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.3.5. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.3.5.1. A vedação de colocação disposta na Cláusula 3.3.5 acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

3.3.5.2. Na hipótese da Cláusula 3.3.5.1 acima, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

3.3.6. Distribuição Parcial. Será permitida a colocação parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

3.3.6.1. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Quantidade Mínima da Emissão”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta



(“Distribuição Parcial”).

3.3.6.2. Eventual saldo dos CRI acima da Quantidade Mínima da Emissão CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de quaisquer aprovações societárias adicionais da Emissora ou em Assembleia Especial de Investidores, sem que haja qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais.

3.3.6.3. Tendo em vista a Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, equivalente ao Valor Total da Emissão; ou **(ii)** de uma quantidade maior ou igual à Quantidade Mínima da Emissão.

3.4. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

3.5. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

3.6. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta.

CLÁUSULA IV - DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.2. Os CRI serão integralizados à vista: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

4.2.1. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. A Oferta está dispensada de utilização de boletim de



subscrição para fins de formalizar a subscrição dos CRI pelos Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Investidores Qualificados não previstos no rol §2º do Artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição.

4.3. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, para o pagamento de Despesas Iniciais e para composição do Fundo de Despesas.

4.4. Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados integralmente pela Devedora, para (i) o pagamento, pela Devedora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos instrumentos particulares de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Devedora e/ou por suas controladas descritos no Anexo II deste Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização ("Contratos de Locação" e "Destinação Futura", respectivamente); e (ii) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis e/ou reformas realizadas, pela Devedora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no Anexo III deste Termo de Securitização (respectivamente, "Imóveis Reembolso" e "Reembolso de Custos e Despesas" e, quando em conjunto a Destinação Futura, "Destinação dos Recursos").

4.4.1. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas do Termo de Emissão, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis e reformas dos Imóveis Reembolso, nos termos do Anexo III do Termo de Emissão e do Anexo III deste Termo de Securitização, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 14.978.565,93 (quatorze milhões e novecentos e setenta e oito mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos). Ademais, a Devedora **declarou e certificou** por meio do Termo de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora.

4.4.1.1. A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Notas Comerciais sejam objeto de vencimento



antecipado, automático ou não automático, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

4.4.1.2. Os Contratos de Locação foram enviados, pela Devedora, ao Agente Fiduciário com cópia à Emissora, em arquivo digital (.pdf) previamente à data de emissão dos CRI e, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021. Caso a Devedora deseje inserir novos Contratos de Locação aos constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, para fins de complementação aos Contratos de Locação que tenham sido rescindidos, tal inclusão deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula XII deste Termo de Securitização, sob pena de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo, sendo que, deverão ser enviados os novos Contratos de Locação em arquivo digital (.pdf) junto do pedido de alteração, para prévia análise do Agente Fiduciário.

4.4.1.3. A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura, nos termos da Cláusula acima, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Emissora, conforme orientado em Assembleia Especial de Investidores, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Investidores. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores que representem 20% (vinte por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

4.4.1.4. A intenção de inclusão de novos Contratos de Locação deverá ser informada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário por meio do



envio de notificação pela Devedora na forma do Anexo XII deste Termo de Securitização.

4.4.1.5. Os novos Contratos de Locação, para fins de destinação de Créditos Imobiliários na presente Emissão, deverão: (i) observar a limitação do valor e a duração prevista nos respectivos Contratos de Locação, não abrangendo valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) ser previamente identificados, atendendo os critérios apresentados no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização e serem adquiridos até a data de integralização dos CRI, nos termos do §2º do artigo 20 da Lei nº 14.430.

4.4.1.6. A inclusão dos Contratos de Locação prevista na Cláusula 4.4.1.2 acima será formalizada mediante a celebração de aditamento a este Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.4.2. A Devedora prestará contas semestralmente ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, sobre a Destinação dos Recursos, obtidos com a presente Emissão, ao pagamento dos Contratos de Locação, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, de 15 de julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da Primeira Data de Integralização ou sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer autoridade, no prazo estabelecido por estes, por meio do envio de relatório, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura, substancialmente na forma do relatório de verificação presente no Anexo IV do Termo de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos e percentuais oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora e/ou suas controladas para o pagamento de aluguéis durante o semestre civil imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, observado o disposto na Cláusula 4.4.2.1 abaixo. Bem como todos os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI entender necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

4.4.2.1. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos que comprovam a destinação dos recursos ao pagamento de aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação, incluindo, mas não se limitando, a comprovantes de transferência bancária, termos de quitação, dentre outros. Para fins dessa Emissão, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, poderão ser considerados como "Documentos de Destinação" (Quando em



conjunto, os Documentos Destinação, os Contratos de Locação, os Documentos Reembolso, o Relatório de Verificação e o Termo de Emissão, "Documentos Comprobatórios"): termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transfência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

4.4.2.2. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Verificação, os Documentos de Destinação, bem como os demais Documentos Comprobatórios que se fizerem necessários, enviados pela Emissora, apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção, pagamento de aluguel ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, *internet*, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.4.2.3. A Devedora declarou, por meio do Termo de Emissão, que os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário, bem como qualquer outro Documento Comprobatório que eventualmente venha a ser apresentado, para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.4.3. O cronograma constante do Anexo IV deste Termo de Securitização relativo ao pagamento de aluguéis é meramente tentativo e indicativo, de modo que, se, por



qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) a Devedora não terá necessidade de notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Securitização, o Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e ou dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento.

4.4.4. Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas nesta Cláusula, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Contrato de Locação, conforme descrita no Anexo II, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Contratos de Locação), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Securitização e o Termo de Emissão deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação.

4.5. Em relação aos recursos que serão objeto de Reembolso de Custos e Despesas, uma vez que a Emissora tenha comprovado a natureza imobiliária de tais despesas, nos termos do Termo de Emissão, os recursos destinados ao Reembolso de Custos e Despesas serão de livre uso pela Emissora e não exigirão comprovação adicional de destinação.

4.5.1. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de Autoridades, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação, e/ou outros documentos comprobatórios da destinação dos recursos adicionais aos Documentos Comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

4.5.2. Somente foram consideradas despesas objeto do Reembolso de Custos e Despesas com os recursos a serem obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais aquelas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, nos termos do item (ii) da Cláusula 4.4 acima.

4.5.3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos da Escritura.

4.5.4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados,



atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constates, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou, ainda, qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes no Relatório de Verificação.

4.5.5. O Agente Fiduciário envidou seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais.

4.5.6. O Agente Fiduciário foi responsável por verificar, exclusivamente, com base nos Documentos Comprobatórios encaminhados pela Devedora, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio das Notas Comerciais.

4.5.7. A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

4.6. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA V – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR DOS CRI, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Atualização Monetária dos CRI. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.

5.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 (“Taxa DI”),



acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”) calculados na forma da Cláusula 5.2.1 abaixo.

5.2.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais (exclusive), Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, 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:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI-Over utilizadas, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até “n”; e



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

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

Onde:

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

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$Fator Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 2,0000, informada com 4 (quatro) casas decimais.

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento anterior (inclusive), o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo (exclusive), sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, 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;
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (v) Para a aplicação de “DI_k” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no



dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);

- (vi) Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada para apuração de TDI_k a última Taxa DI disponível e divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável; e

5.2.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI por força de lei, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Investidores, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI e deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. A Assembleia Especial de Investidores será convocada no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou substituição, o que ocorrer primeiro, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização.

5.2.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.4. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação, da Assembleia Especial de Investidores, haverá o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos no Termo de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da decisão dos Titulares de CRI ou da data em que for decretado o vencimento antecipado das Notas



Comerciais em Assembleia Especial de Investidores de CRI, e consequente vencimento antecipado dos CRI, ou da data de lavratura do termo de não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores CRI. Para cálculo dos valores devidos aos Titulares de CRI, para cada dia do período de ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3. Amortização Programada dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante no Anexo I deste Termo de Securitização (“Data de Amortização dos CRI”).

5.4. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

5.4.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, de 2 (dois) Dias Úteis entre (i) o recebimento pela Emissora dos Créditos Imobiliários; e (ii) o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento.

CLÁUSULA VI - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI, DO RESGATE ANTECIPADO POR EVENTO DE TRIBUTOS, DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS NOTAS COMERCIAIS E DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

6.1. Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado por Evento de Tributos, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação.

6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Na hipótese de haver rescisão de Contratos de Locação e a Devedora não possuir novos Contratos de Locação que atendam aos critérios legais e previstos no Termo de Emissão para substituir os Contratos de Locação rescindidos e/ou caso a substituição não seja aprovada na Assembleia Especial de Investidores de CRI prevista na Cláusula 4.4.1.2 acima, a Devedora deverá realizar a



amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, e consequentemente os CRI serão amortizados forma antecipada e obrigatória, em montante suficiente para que, após a efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o saldo devedor das Notas Comerciais volte a corresponder ao saldo devedor dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI”).

6.2.1. Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, a Emissora deverá realizar mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios, proporcionalmente à quantidade de CRI que serão objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória (“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”):

6.2.2. Por ocasião do Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio, que incidirá sobre o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P\%)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VRE$$

Sendo:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento e a Data de Vencimento;

VRE = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, proporcional ao montante da Amortização Extraordinária, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

6.3. Resgate Antecipado por Evento de Tributos. A Devedora será responsável pelo pagamento de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos no âmbito da Emissão (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Notas Comerciais serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que



incidam sobre os mesmos, de forma que a Emissora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

6.3.1. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração estipulada nas Notas Comerciais, a Devedora, a seu exclusivo critério, deverá:

(a) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração, de modo que a Emissora e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente:**

(b) promover o resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, sem a incidência do Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definido abaixo) (“Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais”).

6.4. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (conforme abaixo definido); (ii) declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais por força de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; (iii) Resgate Antecipado por Evento de Tributos das Notas Comerciais; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.2.4 acima (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”).

6.5. Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora poderá, após 3 (três) anos contados a partir da data de emissão das Notas Comerciais, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Emissora ou dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”) observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão.

6.5.1. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por meio do envio de comunicado à Emissora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado”).



Facultativo”), devendo tal comunicação conter: (a) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, calculado nos termos da Cláusula 6.5.2 abaixo; (b) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”); e (c) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do Termo de Emissão.

6.5.2. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

6.6. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P\%)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VR$$

Sendo:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

6.6.1. O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.



6.6.2. As Notas Comerciais resgatadas, e consequentemente os CRI resgatados, nos termos da Cláusula 6.4 e desta Cláusula 6.5 serão obrigatoriamente cancelados pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso.

6.6.3. Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

6.6.4. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o Resgate Antecipado por Evento de Tributos e o Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser comunicado pela Emissora à B3 e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA VII– DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer, ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos,



leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) a Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano, na forma do artigo 50, §4º da Resolução CVM 60;
 - (v) disponibilizar ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento,



qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

- (vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 13.1 abaixo deste Termo de Securitização, que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) observar as regras referentes à sua categoria de registro perante a CVM, incluindo o cumprimento de todas as obrigações periódicas e eventuais aplicáveis, e manter atualizado seu registro junto à CVM;
- (ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;
- (x) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário



o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

- (xv) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;
- (xvi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial.
- (xvii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xviii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme sentença judicial transitada em julgado;
- (xix) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xx) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, responsabilizando-se perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização;
- (xxi) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado



para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

- (xxii) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar a declaração prevista no Código ANBIMA de Ofertas Públicas. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores; e
- (xxiii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência.

7.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

7.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento e da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas,



a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

7.5. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora;
- (vi) os Créditos Imobiliários destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (vii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (viii) os Créditos Imobiliários encontram-se e permanecerão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;



- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xiii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;
- (xv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (xvi) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei



nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

- (xvii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xix) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xx) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (xxi) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil; e
- (xxiii) seu registro na CVM encontra-se devidamente atualizado.

7.6. A Emissora compromete-se a notificar, em até 10 (dez) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA VIII - DA CONTA CENTRALIZADORA

8.1. Aplicações Financeiras Permitidas. A integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora poderá ser aplicada pela Emissora, de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, sem necessidade de autorização prévia da Devedora.

8.2. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das obrigações e as transferências previstas nos Documentos da



Operação.

8.3. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizadas pela Emissora à Devedora, nos termos dos Documentos da Operação serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

CLÁUSULA IX – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

9.1.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** por valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; e **(iv)** por bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

9.1.2. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

9.2. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

9.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

9.4. O Regime Fiduciário aqui instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.

9.5. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os



Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

9.6. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no Cláusula XI abaixo.

9.7. O Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.8. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

9.9. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado **(i)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI; **(ii)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(iii)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

9.10. Transferência da Administração do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assuma referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 9.6 acima e na Cláusula 11.1 abaixo, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia Especial de Investidores, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula XI abaixo, se for o caso:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;



- (ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção;
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, observados os termos e condições previstos na Cláusula XII abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

9.11. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração nos seguintes termos: (i) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Emissão; (ii) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”); e (iii) em complemento ao previsto nos item (i) e (ii) acima, será devida à Emissora (iii.a) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que os demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; e (iii.b) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas (“Remuneração Extraordinária da Emissora” e, quando em conjunto a Taxa de Administração, a “Remuneração da Emissora”).

9.12. As despesas mencionadas nos itens (i) e (iii) da Cláusula 9.11 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

9.13. as despesas mencionadas nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 9.11 acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

9.14. As remunerações devidas à Emissora, elencadas na Cláusula 9.11 acima, serão



devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, na proporção do saldo devedor dos CRI por ele detidos em relação ao saldo devedor dos CRI em Circulação, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii) pagamento das parcelas mensais de juros remuneratórios vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (iv) amortização ordinária das Notas Comerciais observado o saldo devedor à época do pagamento, e consequentemente dos CRI;
- (v) liberação dos recursos para a Conta de Livre Movimentação, conforme o caso, caso haja recursos remanescentes.

9.16. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 9.15, alínea (i) acima.



CLÁUSULA X – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, o ato societário de aprovação da emissão das Notas Comerciais não se encontra devidamente registrado no órgão competente;
- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste



Termo de Securitização;

- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme tabela descrita no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores.

10.4. Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;



- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam enviados ao Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula XII abaixo;
- (xiv) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social, qual seja 30 de abril de cada ano, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;
- (xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na Cláusula XIII abaixo; e
- (xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.



10.5. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela do item (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- (iii) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a verificação e até a comprovação integral dos recursos captados por meio da presente Emissão.

10.5.1. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

10.6. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.7. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (ii) a análise e confecção de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações que venham a ser solicitadas pela Devedora e/ou pela Emissora; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos



Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta, a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

10.8. A parcela citada no item (ii) da Cláusula 10.5 acima e na Cláusula 10.7 acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

10.9. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

10.10. As parcelas citadas na Cláusula 10.5 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.11. As parcelas citadas na Cláusula 10.5 acima, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

10.12. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.13. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos



aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3 e/ou o CETIP21.

10.14. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.15. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares de CRI e a Emissora com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis à utilização de recursos do Patrimônio Separado para saldar créditos próprios, e observando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.16. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, pela Devedora ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.17. As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.



10.18. O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.19. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 10.18 acima poderá ser convocada, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário a ser substituído, por Titulares de CRI que representem 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetua-la, de forma imediata.

10.20. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula XII abaixo.

10.21. O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.22. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

10.23. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

10.24. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas ou simples (PDFs) de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de



documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.25. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

10.26. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração transitória do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, no Termo de Emissão ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

10.26.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se convocada a Assembleia Especial de Investidores e esta assim o autorizar por deliberação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

10.26.2. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

CLÁUSULA XI – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos das Cláusulas 11.1.4 e 11.1.5 abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;



- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora;
- (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (v) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; e
- (vi) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, inclusive, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

11.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 11.1 acima e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado da 9.6 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.1.2. Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 11.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

11.1.3. Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 desta Lei 14.430.

11.1.4. O Agente Fiduciário, em até 02 (dois) dias contados da assunção da administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Securitizadora prevista na Cláusula 11.1 acima, deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula 11.1.7 abaixo.

11.1.5. A Assembleia Especial de Investidores prevista nos casos de insolvência da



Securitizadora na forma da Cláusula 11.1 acima, deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.1.5.1. O quórum da Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca da substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 §4º da Resolução CVM 60.

11.1.5.2. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

11.1.5.3. A Assembleia Especial de Investidores que for convocada para deliberar sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 9.6 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 30 §3º da Lei 14.430.

11.1.5.4. Na Assembleia Especial de Investidores convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 9.6 acima e 11.1.5.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos



do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, artigo 30, da Lei 14.430.

11.1.6. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.1.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida ação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

11.2. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, ainda que não compareçam na assembleia acima referida, ou que tenham exarado voto contrário, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora diretamente em razão da decisão dos Titulares de CRI pela liquidação do Patrimônio Separado, ressalvado se a Emissora tiver agido com culpa ou dolo.



11.2.1. A Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

11.3. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida liquidação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA XII – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

12.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81, 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.

12.2. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.2.1. No caso da Assembleia Especial de Investidores ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 12.2 acima a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.3. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada, mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, na primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência, na segunda convocação, e será instalada



nos termos da Cláusula 12.4 abaixo, exceto nos casos previstos na Cláusula X e Cláusula XI acima.

12.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

12.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especiais não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.3.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão **(i)** encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), sendo que as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI que sejam disponibilizados pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(ii)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

12.3.4. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do §1º do artigo 28 da Resolução CVM 60 e, conforme aplicável, da Lei das Sociedades por Ações.

12.3.5. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Nota Comercial, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 12.3 acima.

12.3.6. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nos termos da Cláusula 11.1.7 acima e de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI,



não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.3.7. 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, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI e/ou à Devedora.

12.4. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvado o disposto na Cláusula XI e na Cláusula 12.10 abaixo.

12.5. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.6. A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á **(i)** no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião; **(ii)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(iii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

12.6.1. 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 dos Titulares de CRI, sendo certo que os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.



12.8. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário ou da Emissora presente à Assembleia Especial de Investidores; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares de CRI vierem a indicar.

12.9. Exceto se previsto de outra forma neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, desde que estejam presentes os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

12.10. Nos termos da Cláusula 4.4.1.2. acima, caso a Devedora deseje inserir novos Contratos de Locação aos constantes do Anexo II deste Termo de Securitização, para fins de complementação aos Contratos de Locação que tenham sido rescindidos, dependerá da aprovação de Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes. A Assembleia Especial de Investidores prevista nesta Cláusula, deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação.

12.11. As hipóteses de **(a)** alterações ou exclusões das disposições referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; e **(b)** renúncia ou perdão temporário de direitos (*waiver*), dependerão da aprovação de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, desde que tais Titulares de CRI representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

12.12. Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, a modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(b)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais de Investidores, estabelecidas nesta Cláusula XII; **(c)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(d)** destituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização; **(3)** redução da Remuneração, alteração do índice para cálculo da Remuneração e as respectivas Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios.

12.13. As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.



12.14. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.15. Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.16. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula 12.15 acima, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial de Investidores, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

12.17. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Investidores.

12.17.1. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação

12.18. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial de Investidores, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das 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 qual seja, 30 de setembro de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 18.4 e seguintes.

12.19. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Investidores ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos aqui previstos) e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Investidores.

12.19.1. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial de Investidores 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.

12.20. A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, inclusive em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores serão arcados pelo Fundo de Despesas, nos termos da Escritura, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

12.21. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de setembro de cada ano.

CLÁUSULA XIII - DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, as despesas *flat* relacionadas à Operação de Securitização (“Despesas Iniciais”) serão retidas na proporção em que os CRI forem integralizados pelos Titulares de CRI e as despesas recorrentes de manutenção das Notas Comerciais e dos CRI (“Despesas Recorrentes”) são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que formalizadas nos documentos da operação e/ou comprovadas (em



conjunto, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas do Patrimônio Separado, conforme abaixo definido, “Despesas”).

13.2. Remuneração do Coordenador Líder. A remuneração paga ao Coordenador Líder pelos serviços de coordenação e distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.

13.3. Remuneração da Emissora. A Remuneração da Emissora, nos termos da Cláusula 9.11 acima, e subsequentes.

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário. A Remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.5 acima.

13.5. Remuneração do Custodiante e Escriturador da Nota Comercial. A remuneração do Custodiante e Escriturador, será de (i) uma parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); e (ii) parcelas mensais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.6. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração no montante equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.7. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

13.8. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a



Emissora.

13.9. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, sem prejuízo daquelas outras nos termos da Cláusula 13.1 acima (“Despesas do Patrimônio Separado”):

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- (v) despesas acima, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

13.10. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento de eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima, bem como dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.11. Sem prejuízo da Cláusula 13.9 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, conforme aplicável, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Operação.

13.12. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação dos Titulares dos CRI, mediante orientação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora, os pagamentos relacionados ao desempenho de suas funções, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração.



13.13. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.14. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso junto à Devedora, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado.

13.15. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Emissora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, a Devedora pelos custos incorridos, sendo certo que o valor a ser pago pela Emissora a título de reembolso ou indenização, em nenhuma hipótese, deverá sobejar o valor da remuneração desta no âmbito da presente Emissão.

13.16. Fundo de Despesas. Quando da sua constituição, o Fundo de Despesas deverá observar um valor equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor do Fundo de Despesas”), observado que, na Data de Emissão, o referido valor corresponderá a R\$ 25.387,09 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais e nove centavos) e, até o resgate integral da totalidade dos CRI, o Fundo de Despesas deverá ser equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”). O montante inicial do Fundo de Despesa corresponde ao montante necessário para cobrir o valor projetado de todas e quaisquer Despesas, exceto as Despesas Iniciais, desde a Data de Emissão até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta, sendo que tal montante não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora.

13.16.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas vierem a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, e a Devedora deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, correspondam ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.16.2. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos pela



Securitizadora nos Aplicações Financeiras Permitidas.

13.16.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

13.16.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora, e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

13.16.5. A recomposição do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Devedora, por meio de envio de extrato de comprovação da referida recomposição à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.16.6. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Emissora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado.

13.16.7. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado, inclusive os decorrentes da negociação secundária, constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

13.16.8. Em caso de não recebimento de recursos da Devedora nos termos da Cláusula 13.16.1 acima, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente deverá ser observado o disposto na Cláusula 13.16.10 abaixo. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

13.16.9. O Titular de CRI que não cumprir com a sua obrigação de aporte, conforme prevista na Cláusula 13.16.10 abaixo, perderá todos os direitos de voto



conferidos aos seus respectivos CRI, de forma que estes não integrarão mais o termo “CRI em Circulação”, para fins de quórum de instalação e deliberação nas Assembleias Especiais. Tal penalidade será levantada no momento que o respectivo Titular de CRI desembolsar, diretamente na Conta Centralizadora, a totalidade dos recursos necessários para o pagamento das obrigações de aporte pendentes.

13.16.10. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

13.16.11. No caso de que trata a Cláusula 13.16.10 acima, deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca de realização de aporte por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

13.17. Obrigação de Indenização. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário (“Partes Indenizadas”) por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Escritura, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

13.18. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

13.19. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

CLÁUSULA XIV - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

14.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos,



inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de regras tributárias e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

14.2.2. O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IPRJ apurado em cada período de apuração.

14.2.3. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015).

14.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de



2015.

14.2.5. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão submetidos à tributação corporativa aplicável.

14.2.6. Pelo disposto no artigo 3º, parágrafo 8º da Lei nº 9.718 de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos agrícolas, imobiliários e financeiros, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

14.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, incisos II e IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.2.8. Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955, conforme alterada.

14.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

14.4. Imposto sobre Operações de Câmbio - 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 pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações ocorridas após este



eventual aumento.

14.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XV - FATORES DE RISCO

15.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada por este Termo de Securitização. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. No Anexo XIII são exemplificados, de forma não exaustiva, os principais os riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses listadas no Anexo XIII ao presente Termo de Securitização, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

15.2. 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 no Anexo XIII, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, e as demais informações contidas neste Termo de Securitização, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

15.3. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora quer se dizer que o risco, incerteza 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 ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

15.4. Os fatores de risco relacionados à Emissora e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos principais riscos de mercado”, incorporados por referência a este Termo



de Securitização. Para tanto, favor acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO” no campo disponível. Em seguida acessar “COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”, e selecionar o Período de Entrega, e posteriormente fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

CLÁUSULA XVI – DA PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA XVII – DO REGISTRO DO TERMO

17.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro



inadimplemento ou atraso.

18.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, sempre que: **(i)** tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, sem limitação, a CVM, a ANBIMA e a B3; **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, incluindo a Emissora e os prestadores de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização; e/ou **(iv)** verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

18.4.1. As alterações referidas na Cláusula 18.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

18.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

18.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos



demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

18.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA XIX – DAS NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
São Paulo – SP, CEP 04571- 925

At: Sra. Monica Fujii

Tel.: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de
precificação)

19.2. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

19.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

19.4. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

19.5. Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.

19.6. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 19.5 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

CLÁUSULA XX – LEI APLICÁVEL E FORO

20.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.2. LGPD. Proteção de Dados: A Emissora consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.



20.3. Assinatura digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.4. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente Termo de Securitização de forma eletrônica, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz, e com a dispensa da assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

* * *

ANEXO I
TABELA DE AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DA
REMUNERAÇÃO DOS CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/11/2023	1.000,00	0,0000%	-
1	29/12/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
2	30/01/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
3	28/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
5	29/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
6	29/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
10	27/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
11	30/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
12	28/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
13	30/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
14	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
15	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
16	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
17	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
19	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
21	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
22	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
23	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
24	27/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
27	26/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
28	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
29	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
31	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
34	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
36	27/11/2026	1.000,00	20,0000%	Sim
37	30/12/2026	800,00	0,0000%	Sim



38	28/01/2027	800,00	0,0000%	Sim
39	25/02/2027	800,00	0,0000%	Sim
40	30/03/2027	800,00	0,0000%	Sim
41	29/04/2027	800,00	0,0000%	Sim
42	28/05/2027	800,00	0,0000%	Sim
43	29/06/2027	800,00	0,0000%	Sim
44	29/07/2027	800,00	0,0000%	Sim
45	30/08/2027	800,00	0,0000%	Sim
46	29/09/2027	800,00	0,0000%	Sim
47	28/10/2027	800,00	0,0000%	Sim
48	29/11/2027	800,00	25,0000%	Sim
49	30/12/2027	600,00	0,0000%	Sim
50	28/01/2028	600,00	0,0000%	Sim
51	24/02/2028	600,00	0,0000%	Sim
52	30/03/2028	600,00	0,0000%	Sim
53	27/04/2028	600,00	0,0000%	Sim
54	30/05/2028	600,00	0,0000%	Sim
55	29/06/2028	600,00	0,0000%	Sim
56	28/07/2028	600,00	0,0000%	Sim
57	30/08/2028	600,00	0,0000%	Sim
58	28/09/2028	600,00	0,0000%	Sim
59	30/10/2028	600,00	0,0000%	Sim
60	29/11/2028	600,00	33,3333%	Sim
61	28/12/2028	400,00	0,0000%	Sim
62	30/01/2029	400,00	0,0000%	Sim
63	27/02/2029	400,00	0,0000%	Sim
64	28/03/2029	400,00	0,0000%	Sim
65	27/04/2029	400,00	0,0000%	Sim
66	29/05/2029	400,00	0,0000%	Sim
67	28/06/2029	400,00	0,0000%	Sim
68	30/07/2029	400,00	0,0000%	Sim
69	30/08/2029	400,00	0,0000%	Sim
70	27/09/2029	400,00	0,0000%	Sim
71	30/10/2029	400,00	0,0000%	Sim
72	29/11/2029	400,00	50,0000%	Sim
73	28/12/2029	200,00	0,0000%	Sim
74	30/01/2030	200,00	0,0000%	Sim
75	27/02/2030	200,00	0,0000%	Sim
76	28/03/2030	200,00	0,0000%	Sim
77	29/04/2030	200,00	0,0000%	Sim
78	30/05/2030	200,00	0,0000%	Sim
79	27/06/2030	200,00	0,0000%	Sim
80	30/07/2030	200,00	0,0000%	Sim
81	29/08/2030	200,00	0,0000%	Sim
82	27/09/2030	200,00	0,0000%	Sim



83	30/10/2030	200,00	0,0000%	Sim
84	28/11/2030	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO II

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Data Término	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)	Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos por meio de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Belo Horizonte	3.590 do 1º RGI de Belo Horizonte/MG	27/01/2022	03.255.463/0001-92	Edifício Work Place: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.484, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	out/30	85	R\$ 942.337,20	1,35%	Não
Florianópolis	96.897/96.898 do 2º RGI de Florianópolis/SC	16/10/2023	07.804.948/0001-49	Centro Executivo Aldo Kuerten: Av. Madre Benvenuta, nº 1.168, bairro Santa Mônica, Florianópolis/SC	28/12/2025	26	R\$ 319.250,00	0,46%	Não



SP - FL (Conj. 81, 82, 92 e 102)	161.886/161. 887/161.889/ 161.891 do 4º RGI de São Paulo/SP	28/09/2022	45.246.410/ 0001-55	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cjs. 81, 82, 92 e 102, Itaim Bibi, São Paulo/SP	17/11/20 28	47	R\$ 39.282.18 0,00	43,02%	Não
SP - FL (Conj. 91)	161888 do 4º RGI de São Paulo/SP	01/08/2021	09.665.855/ 0001-06	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cj. 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/07/20 27	45	R\$ 7.536.628, 00	10,77%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 901 a 906 e 911 a 914)	1618480- 6/1618481- 4/1618482- 2/1618483- 0/1618484- 8/1618485- 5/1618490- 5/1618491- 3/1618492- 1/1618493-9/ do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	28/04/2020	02.460.629/ 0001-40	Praia de Botafogo, 228, cj. 901 a 906 e 911 a 914, Rio de Janeiro/RJ	28/04/20 25	18	R\$ 3.015.211, 29	4,31%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 907)	17013 do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	27/02/2023	27.083.872/ 0001-17	Praia de Botafogo, 228, cj. 907, Rio de Janeiro/RJ	30/06/20 25	20	R\$ 379.103,9 6	0,54%	Não
SP Faria Lima 3355	158394 do 4º RGI de São Paulo/SP	19/05/2022	02.644.751/ 0001-76	Edifício Spazio Faria Lima: Avenida	31/05/20 27	43	R\$ 5.061.000, 00	7,23%	Não



				Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, Itaim Bibi, São Paulo/SP					

ANEXO III REEMBOLSO DE DESPESAS

Relação do Reembolso realizado com recursos das Notas Comerciais

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	CNPJ DO FORNECEDOR	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/00 01-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	30/06/2023	NF 43	R\$ 13.720,0 0	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.010.060/00 01-87	ARTESANA DIVISORIAS E FORROS LTDA	30/05/2023	NF 238836	R\$ 2.490,86	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	61.379.863/00 01-06	ATHIE WOHNRATH ASSOCIADOS	30/09/2022	NF 44343	R\$ 22.500,0 0	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	07.820.083/00 01-04	BELGIUM TECHNOLOGY COMERCIO	29/09/2022	NF 7263	R\$ 13.654,7 7	REVESTIMENTO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	71.647.630/00 01-09	CASA DA BORRACHA SAO PAULO LTDA	30/11/2022	NF 40960	R\$ 1.258,50	LONA PRETA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	26/09/2022	NF 37510	R\$ 28.110,0 0	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	31/10/2022	NF 37863	R\$ 28.110,0 0	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	20/12/2022	NF 38197	R\$ 37.480,0 0	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/00 01-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	22/12/2022	NF 38227	R\$ 6.000,00	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	40.295.950/00 02-96	DB SOLUCOES ARQUITETONICAS LTDA	31/03/2023	NF 446	R\$ 3.440,00	REVESTIMENTO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.509.547/00 01-27	ELEGANCE FORROS E DIVISORIAS DE GESSO LTDA	20/12/2022	NF 493	R\$ 1.200,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/09/2022	NF 207	R\$ 6.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/10/2022	NF 216	R\$ 44.576,2 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/11/2022	NF 223	R\$ 45.610,0 2	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/12/2022	NF 233	R\$ 51.326,5 7	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/01/2023	NF 248	R\$ 10.045,2 5	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/03/2023	NF 255	R\$ 30.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/05/2023	NF 265	R\$ 25.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/05/2023	NF 271	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS



						LTDA				
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	30/09/2022	NF 68	R\$ 1.000,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 125	R\$ 540,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/00 01-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 126	R\$ 1.785,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	28/11/2022	NF 1636	R\$ 2.850,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	19/12/2022	NF 1680	R\$ 3.200,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/00 01-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/03/2023	NF 1145	R\$ 6.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/00 10-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 6.675,03	INASTALAÇ ÃO DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/00 10-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 10.012,9 7	INASTALAÇ ÃO DE AR CONDICIONA



										DO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/09/2022	NF 95721	R\$ 12.423,8 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	31/10/2022	NF 97047	R\$ 5.694,99	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	31/10/2022	NF 97205	R\$ 6.493,60	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 99268	R\$ 3.095,01	MATERIAIS HIDRÁULICO S
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/00 01-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 100128	R\$ 1.289,21	MATERIAIS HIDRÁULICO S



						PARA CONSTRUCAO LTDA.				
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	22/03/2023	NF 1520	R\$ 1.300,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	28/04/2023	NF 1598	R\$ 8.800,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.051.205/00 01-98	PROASSP ASSESSORIA & PROJETOS LTDA	31/10/2022	NF 12865	R\$ 4.210,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/00 01-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4718	R\$ 284,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/00 01-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4223	R\$ 534,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.486.911/00 01-82	S.A.O SEGURANCA CONTRA INCENDIO - EIRELI	30/09/2022	NF 16320	R\$ 3.600,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 69	R\$ 1.000,00	MÃO DE OBRA



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 70	R\$ 2.400,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/00 01-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 71	R\$ 5.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	31.695.586/00 01-80	SPACE ILUMINACAO COMERCIO E SERVICOS LTDA	25/11/2022	NF 107	R\$ 2.500,00	INSTALAÇÃ O DE EQUIPAMEN TOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	45.219.872/00 01-83	THIAGO AUGUSTO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA	30/11/2022	NF 29	R\$ 900,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	40.333.055/00 01-38	VTX REVESTIMENTO S LTDA	17/11/2022	NF 671	R\$ 5.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	33.648.117/00 01-35	WASHINGTON MACARIO DE MACEDO 14894617870	26/09/2022	NF 109	R\$ 1.600,00	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	51.292.996/00 01-97	51.292.996 RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA	15/08/2023	NF 1	R\$ 3.650,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	14.468.781/00 01-58	ABASERVICE - INSTALACAO E PROJETOS LTDA	19/08/2022	NF 10684	R\$ 350,00	INSTAÇÃO DE PORTAS



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/06/2022	25515880620 22	R\$ 25.876,5 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/07/2022	25515880720 22	R\$ 27.872,3 2	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/08/2022	25515880820 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/09/2022	25515880920 22	R\$ 28.348,2 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/10/2022	27755331020 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/12/2022	25181531220 22	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/01/2023	25181531202 3	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/02/2023	27906431202 3	R\$ 27.906,4 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	06/03/2023	27906432202 3	R\$ 28.804,8 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/04/2023	25590043202 3	R\$ 25.590,0 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/05/2023	25590044202 3	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/06/2023	25590045202 3	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/07/2023	2819	R\$ 28.599,6 0	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	07/08/2023	2920	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	05/09/2023	2967	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/00 01-27	ADQ ADMINISTRADO RA QUALITY LTDA	10/11/2022	27755331120 22	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/00 01-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	15/06/2023	NF 41	R\$ 5.880,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	30/06/2022	NF 348	R\$ 900,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/08/2022	NF 368	R\$ 1.628,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	19/09/2022	NF 370	R\$ 1.950,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	21/11/2022	NF 588	R\$ 4.200,00	SERVIÇO DE MARCENARI A



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/03/2023	NF 377	R\$ 350,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	24/03/2023	NF 379	R\$ 12.519,0 0	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	31/05/2023	NF 389	R\$ 2.440,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	28/08/2023	NF 641	R\$ 4.890,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	10/08/2023	NF 394	R\$ 750,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/00 01-40	AF ARQUITETURA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARI



		102				EM MADEIRA LTDA				A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/00 01-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68736	R\$ 1.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/00 01-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68738	R\$ 980,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/12/2022	48164	R\$ 130.013, 37	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/01/2023	48527	R\$ 120.500, 00	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/02/2023	49115	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/03/2023	49496	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/04/2023	49581	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/05/2023	50014	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/06/2023	60445	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/07/2023	60842	R\$ 141.845, 18	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/08/2023	61249	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/00 01-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/09/2023	61639	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/00 01-47	BETTONI AUTOMACAO	23/08/2022	NF 3925	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/00 01-47	BETTONI AUTOMACAO	31/08/2022	NF 3949	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E	10/08/2022	NF 399	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃO O DE PROJETO



						COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS				ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 400	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 401	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 402	R\$ 3.307,50	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 424	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA	31/08/2022	NF 425	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃ O DE



		102				CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS				PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 422	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 437	R\$ 1.012,50	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/00 01-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 423	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/00 01-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	12/07/2023	NF 50001	R\$ 7.500,00	SERVIÇO DE PINTURA



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/00 01-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	18/08/2023	NF 50005	R\$ 11.500,0 0	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/00 01-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	18/07/2022	NF 10	R\$ 14.340,0 0	PROJETO DE ARQUITETU RA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/00 01-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	13/06/2022	NF 8	R\$ 9.560,00	PROJETO DE ARQUITETU RA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/00 01-23	EPT ENGENHARIA	12/08/2022	NF 6767	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/00 01-23	EPT ENGENHARIA	31/08/2022	NF 6807	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES	10/06/2022	NF 2343	R\$ 3.481,94	MATERIAIS HIDRÁULICO



		102				ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA				S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	24/06/2022	NF 4398	R\$ 17.150,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/06/2023	NF 273	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/06/2023	NF 274	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/07/2023	NF 275	R\$ 2.777,22	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	23/08/2023	NF 276	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/00 01-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/08/2023	NF 280	R\$ 9.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICO S E ELÉTRICOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	26/08/2022	NF 1511	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/00 01-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	31/08/2022	NF 1522	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃ O DE PROJETOS
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/00 01-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/07/2023	NF 1219	R\$ 9.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 907	R\$ 5.535,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 909	R\$ 9.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 908	R\$ 2.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARI A



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 958	R\$ 7.400,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 957	R\$ 4.428,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/00 01-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 956	R\$ 1.800,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40769	R\$ 3.877,52	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40767	R\$ 1.900,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40768	R\$ 24.967,74	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40763	R\$ 6.104,20	SERVIÇO DE ENGENHARIA



45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40765	R\$ 27.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40766	R\$ 60.768,9 2	SISTEMA DE ALARME DE INCÊNDIO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40764	R\$ 19.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/01/2023	NF 105895	R\$ 1.049,72	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	30/06/2023	NF 43511	R\$ 7.896,21	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 44066	R\$ 10.892,0 4	SERVIÇO DE ENGENHARI A
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/00 23-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 111698	R\$ 17.455,8 5	SERVIÇO DE ENGENHARI A



45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.456.698/00 01-64	LAMIN & MACEDO CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA	22/09/2022	NF 207	R\$ 2.800,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/00 01-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	03/07/2023	NF 713	R\$ 3.675,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/00 01-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	31/08/2023	NF 723	R\$ 8.915,00	MÃO DE OBRA
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/06/2022	267130	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2022	270012	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES	05/08/2022	272737	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH



	DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.					LTDA				
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2022	276010	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/10/2022	278672	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	07/11/2022	281617	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/12/2022	284530	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH



	MOBILIÁRIO S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/01/2023	287488	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/02/2023	290440	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	06/03/2023	293314	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/04/2023	296088	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH



	S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/05/2023	299293	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/06/2023	302037	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2023	305198	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	07/08/2023	308318	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH



	S S.A.									
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/M G	03.255.463/00 01-92	MILENIUM ADMINISTRACA O E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2023	311221	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/06/2022	18936811	R\$ 224.469, 60	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2022	16654868	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/08/2022	72039269	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS	05/09/2022	34717148	R\$ 579.879,	ALUGUEL DOS



		102				IMOBILIARIOS LTDA			80	CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/10/2022	52498863	R\$ 607.314, 97	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/11/2022	24967529	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/12/2022	80345143	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/01/2023	20230101	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/02/2023	79332084	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/03/2023	86547542	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/04/2023	5478903220	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/05/2023	456378	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/06/2023	67531777	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA



										LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2023	50102576	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/08/2023	34261417	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/00 01-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/09/2023	40187314	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	04.639.139/00 01-30	MODULAR FLOORING INSTALACOES TECNICAS LTDA.	31/08/2023	NF 8910	R\$ 37.000,0 0	SERVIÇO DE INSTALAÇÃ O
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/	3º RGI do Rio de	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	30/06/2022	NF 6	R\$ 114.796,	PORTA CORTA



			1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	Janeiro/RJ					64	FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	26/07/2023	NF 1745	R\$ 6.160,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	16/08/2023	NF 1780	R\$ 2.040,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1170	R\$ 1.350,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1171	R\$ 2.250,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	24/08/2022	NF 1186	R\$ 24.850,0 0	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/00 01-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	31/08/2022	NF 1205	R\$ 6.800,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	28.419.823/00 01-75	NOVA TRISTAO PINTURAS LTDA	29/08/2022	NF 1087	R\$ 16.280,6	SERVIÇO DE PINTURA



	MÚLTIPLO	102							9	
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	67.859.025/00 01-16	PLANAM FORROS E DIVISORIAS LTDA	31/08/2023	NF 251397	R\$ 254.194, 00	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	37.105.360/00 01-68	QUATTRO MARCENARIA LTDA	25/08/2022	NF 67	R\$ 36.147,0 0	KIT PORTAS
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	21/07/2023	NF 351	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/07/2023	NF 352	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	08/08/2023	NF 355	R\$ 1.300,00	MÃO DE OBRA



			8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/			LTDA				
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 358	R\$ 1.950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 357	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 361	R\$ 3.600,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 360	R\$ 3.540,00	MÃO DE OBRA



			1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 359	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 366	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/00 01-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 365	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/00 04-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.670.890/00 01-60	RECICLA LOG EIRELI	24/06/2022	NF 1465	R\$ 342,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMEN TOS



27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/05/2023	14414	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12/06/2023	14482	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/07/2023	14545	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/08/2023	14602	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC



27.652.684/00 01-62	GENIAL INVESTIMEN TOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIO S S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis /SC	07.804.948/00 01-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11/09/2023	14662	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	61.064.838/01 72-90	SAINT-GOBAIN DO BR PRODUTOS INDUST E PARA CONSTRUCA LTDA	31/10/2022	NF 10464	R\$ 2.320,31	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	09/06/2022	10920190582 5	R\$ 224.467, 00	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2022	22339476072 022	R\$ 223.394, 76	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/	3º RGI do Rio de	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL	05/08/2022	22890178082 022	R\$ 228.901,	ALUGUEL DO 9º



			1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	Janeiro/RJ		LTDA			78	ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/09/2022	22376114920 22	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/10/2022	22376114102 022	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/11/2022	22376114112 022	R\$ 223.761,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/12/2022	21180214122 022	R\$ 211.802,14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED.



			8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/							ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/01/2023	21180214012 023	R\$ 211.802, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/02/2023	22446534220 23	R\$ 224.465, 34	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/03/2023	22613740320 23	R\$ 226.137, 40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/04/2023	22613740420 23	R\$ 226.137, 40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA



			1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/05/2023	22525282052 023	R\$ 225.252, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/06/2023	22525282520 23	R\$ 225.252, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2023	23178927620 23	R\$ 231.789, 27	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/00 01-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/08/2023	22907782720 23	R\$ 229.077, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA



			3/1618492-1/ 1618493-9/							
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/06/2022	17128700062 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/07/2022	17128700072 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/08/2022	17128700082 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/09/2022	17128700092 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/10/2022	17128700102 022	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN	20/10/2022	3449720	R\$ 34.497,2	REAJUSTE ANUAL DO



						TOS S/A			0	ALUGUEL DO CONJ 91 FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	07/11/2022	18853560122 022	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/12/2022	18853560112 022	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/01/2023	18853560012 023	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/02/2023	18853560220 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	06/03/2023	18853560320 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA



45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/04/2023	18853560420 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/05/2023	18853560520 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/06/2023	18853560620 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/07/2023	18853560720 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	07/08/2023	18853560072 023	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/00 01-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/00 01-06	STANNE EMPREENDIMEN TOS S/A	05/09/2023	19606277	R\$ 196.062, 77	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA



										LIMA
45.246.410/00 04-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/1 61.891	4º RGI de São Paulo/SP	35.100.272/00 01-48	WR ENGENHARIA E MANUTENCAO EIRELI	31/08/2023	NF 153	R\$ 8.137,50	SERVIÇO DE ENGENHARI A

ANEXO IV

CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Pagamentos de Aluguel

Identificação do Imóvel	mai/24	nov/24	mai/25	nov/25	mai/26	nov/26	mai/27	nov/27	mai/28	nov/28	mai/29	nov/29	mai/30	nov/30
Belo Horizonte (3º andar do Edifício Work Place)	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80
Florianópolis (conjuntos 01 e 02 do Centro Executivo Aldo Kuerten)	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 12.770,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjunto 907 do Ed. Argentina)	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 19.952,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjuntos 901 a 906 e 911 a 914 do Ed. Argentina)	R\$ 1.064.192,22	R\$ 1.064.192,22	R\$ 886.826,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjuntos 81, 82, 92 e 102 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjunto 91 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 342.574,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Edifício Spazio Faria Lima	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.



ANEXO V

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da série única da sua 38ª (trigésima oitava) emissão para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários ; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(c)** a Conta Centralizadora; **(d)** pelo Fundo de Despesas; **(e)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;
- (ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"), respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a



respeito da Oferta; e

- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, atualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor



ANEXO VI DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Custódia de Valores Mobiliários*" firmado com a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), **DECLARA**, que procedeu, nesta data, (i) com a custódia do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidas pela Genial Holding Ltda.*" ("**Termo de Securitização**"), sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme Cláusula IX do Termo de Securitização e (ii) Documentos Comprobatórios, conforme descritos na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor

Nome: Artur Martins de Figueiredo
Cargo: Diretor



ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
Número da Emissão: 38ª (trigésima oitava) Emissão
Número da Série: Série Única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 70.000 (setenta mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora

Nome: Francielle Viana
Cargo: Procuradora



ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA SOBRE O REEMBOLSO DE DESPESAS

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da sua 38ª (trigésima oitava) Emissão ("**CRI**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 e da Resolução CVM 60, conforme alterada, **declara**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários de sua emissão.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava), Lastreados em Créditos Imobiliários Devidas pela Genial Holding Ltda.*", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor



ANEXO IX

EMISSIONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tabela acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período.

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17J0883603	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,00 %	3	2	19/10/2017	01/11/2020	FISA GUAIBA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17L0957824	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	3	3	19/12/2017	01/02/2021	MENDONCA CHAVES	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20I0890152	35.000.000,00	35.000	IPCA + 15,00 %	3	13	13/10/2020	18/10/2023	ZARTH	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	32.400.000,00	32.400	IPCA + 7,50 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Aval



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	8.100.000,00	8.100	IPCA + 7,50 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	32.000.000,00	32.000	IPCA + 8,50 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	CUNHA CAMARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21I0016224	101.937.000,00	101.937	IPCA + 5,50 %	3	45	01/09/2021	20/11/2028	CASHME 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21I0016378	25.484.000,00	25.484	IPCA + 7,00 %	3	46	01/09/2021	20/09/2042	CASHME 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YC	31.500.000,00	31.500	CDI + 5,00 %	1	ÚNICA	27/09/2021	29/06/2027	MARANHAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA021004II	80.000.000,00	80.000	CDI + 6,40 %	2	1	06/12/2021	08/12/2025	SOLUBIO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22C0927973	85.000.000,00	85.000	CDI + 5,50 %	3	52	23/03/2022	07/04/2025	ALPHA LAKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022006Y1	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,10 %	5	1	23/06/2022	09/12/2025	GRANOL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022006Y2	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,10 %	5	2	23/06/2022	09/12/2025	GRANOL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1318883	36.900.000,00	36.900	CDI + 5,50 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1319855	43.100.000,00	43.100	CDI + 5,50 %	16	2	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1320252	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,50 %	16	3	18/08/2022	26/09/2025	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0867063	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,50 %	20	1	19/09/2022	28/09/2027	VIC ENGENHARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200ASY	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,00 %	8	1	20/10/2022	12/07/2028	COTRICAMPO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	500.000.000,00	500.000	CDI + 4,20 %	4	1	16/12/2022	31/10/2028	BELAGRICOLA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230025T	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,00 %	9	1	28/02/2023	07/06/2029	COTRISEL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA023002BD	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,00 %	9	2	28/02/2023	07/06/2029	COTRISEL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230053D	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,95 %	10	1	23/03/2023	08/05/2028	FIAGRIL II	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança



CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230058X	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,95 %	11	1	23/03/2023	08/05/2028	FIAGRIL	Adimplente	Cessão Fiduciária de CDCA, Fiança



ANEXO X MODELO DE ADITAMENTO

[=]° ([=]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

III. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

IV. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "[=]° ([=]) *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (h) a **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, (“Devedora”) emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado 25 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora (“Notas Comerciais”, “Termo de Emissão”, e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Securitizadora;
- (i) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora conferiram direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
- (j) a Securitizadora, na qualidade uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a Emissão de Notas Comerciais se insere;
- (k) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação



(“Oferta”);

- (l) desejam, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para [=].

4. DEFINIÇÕES

1.7. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.8. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

5. ALTERAÇÕES

2.1.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas [=] do Termo de Securitização, que passarão a vigor com a seguinte redação:

2.1.1 "[=]"

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Declarações e Garantias. As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização, conforme aditado por este Aditamento, comportam



execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [data].

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]



Página de assinatura do “[=]° ([=]) *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” celebrado em [data]

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Testemunhas

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:



ANEXO XI - DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributo s para Grossu p	Total Geral
Coordenador Líder	Genial	% do CRI	R\$ 1.400.000,00	9,65%	R\$ 1.549.529,61
Assessor Legal da Oferta	TRW	Fixo	R\$ 115.000,00	9,25%	R\$ 126.721,76
Assessor Legal do Emissor	Porto Puerto	Fixo	R\$ 16.000,00	0,00%	R\$ 16.000,00
Estruturação	Provínci a	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Registro Nota Comercial	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.923,90
Taxa de Registro Oferta Pública	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 16.100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 21.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Vortex	Fixo	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Vortex	Fixo	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortex	Fixo	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Provínci a	Fixo	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Diagramação	Luz	Fixo	R\$ 20.000,00	0,00%	R\$ 20.000,00
				Total	R\$ 1.856.561,99

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidad e	Alíquota / Valor	Tributo s para Grossup	Total Geral
Escrituração e Custódia da Nota Comercial	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Agente Fiduciário	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação	Vortex	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17
Taxa de Administração	Provínci a	Mensal	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Banco Escriturador / Liquidante CRI	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 560,00

Despesas Trimestrais	Despesas Anuais
R\$ 1.688,24	R\$ 6.752,95
R\$ 4.427,23	R\$ 17.708,91
R\$ 664,08	R\$ 2.656,34
R\$ 13.505,91	R\$ 54.023,64
R\$ 1.650,00	R\$ 6.600,00
R\$ 183,00	R\$ 732,00
R\$ 714,00	R\$ 2.856,00



R\$	874,64	R\$	3.498,54
R\$	1.680,00	R\$	6.720,00
R\$	25.387,09	R\$	101.548,38



ANEXO XII NOTIFICAÇÃO DA DEVEDORA

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

[CIDADE],
[DIA] de [MÊS] de [ANO]

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
São Paulo - SP, CEP 04571- 925;

e à

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
São Paulo - SP, CEP 05425-020.

Ref. Substituição nos Contratos de Locação Objeto de Destinação de Recursos no Âmbito da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Simples, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda. ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário ("CRI"), em Série Única, da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização;

GENIAL HOLDING LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, neste ato representada na forma do seu contrato social ("CNPJ") sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.223.717.044 ("Devedora"), vêm, por meio desta, notificar a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora") e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato



representada nos termos de seu contrato social (“Agente Fiduciário”), em observância ao disposto na Cláusula 4.4.1.3 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 25 de outubro de 2023 (“Termo de Securitização”), nos termos a seguir.

CONSIDERANDO QUE

A. as Notas Comerciais objeto da Emissão foram subscritas e integralizadas unicamente pela Securitizadora, de forma que a Securitizadora se tornou a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura em relação às Notas Comerciais, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Créditos Imobiliários”);

B. os Créditos Imobiliários comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor e sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor, da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Operação de Securitização”);

C. parte dos recursos obtidos pela Devedora no âmbito Emissão devem ser destinados ao pagamento de aluguéis ainda não incorridos devidos no âmbito dos contratos de locação descritos no Anexo II do Termo de Securitização e conforme o cronograma indicativo do Anexo IV do Termo de Securitização (“Contratos de Locação” e “Pagamentos de Aluguel”, respectivamente e, os imóveis objeto dos Pagamentos de Aluguel, “Imóveis”); e

D. determinados Imóveis tiveram de ser substituídos (“Substituição de Imóveis”), a Devedora deseja notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI da Substituição dos Imóveis (“Notificação”).

I - IMÓVEL SUBSTITUÍDO DE: nos termos da Cláusula 4.4.1.2 do Termo de Securitização, e das demais disposições presentes no Termo de Securitização, fica, desde já, notificada a substituição do(s) Imóvel(eis) individualizado(s) a seguir:

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF	Endereço	Prazo Remanesc	Valor Destinado pelo CRI	Valor Destinado pelo CRI em



			Locador		ente (meses)	(R\$)	relação ao Valor total do CRI (%)
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

II - IMÓVEL SUBSTITUÍDO PARA: sendo o(s) Imóvel(eis) listado(s) no Item I acima substituído(s) pelo(s) seguinte(s) Imóvel(eis) individualizado(s) a seguir:

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

III - MOTIVO DA SUBSTITUIÇÃO: a Devedora informa que a Substituição de Imóveis foi devida por [ocorrência de rescisão do Contrato de Locação do Imóvel listado no Item I] {OU} [interesse da Devedora de substituir o Imóvel listado no Item I, sem que tenha ocorrido a rescisão do respectivo Contrato de Locação do Imóvel listado no Item I acima];

IV - ADITAMENTO À ESCRITURA: nos termos das Cláusulas 4.4.1.2 do Termo de Securitização, sob pena de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, a Devedora aguarda a aprovação, pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial de Investidores, da Substituição dos Imóveis, para que seja realizado o aditamento ao Termo de Securitização, bem como o aditamento dos demais documentos que se fizeram necessários serem aditados no âmbito da Operação de Securitização.

Termos que não expressamente aqui definidos terão o significado que lhes é concebido no Termo de Securitização.

Havendo qualquer divergência entre a presente Notificação e o Termo de Securitização, prevalecerão todas as disposições do Termo de Securitização.

[CIDADE],
[DIA] DE [MÊS] DE [ANO]

GENIAL HOLDING LTDA.
Devedora



Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO XIII

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, organizado em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste 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/ou das Controladas e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou das Controladas, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Controladas 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, da Devedora e/ou das Controladas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Emissora ou da Devedora, e a CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos Documentos da Oferta.

Os CRI objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios.

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, a Devedora e/ou as Controladas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses



abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Riscos Relativos ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico.

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 não tem 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 podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, *lockdown*, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares 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. Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.



Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento



acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

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



capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos Relacionados à Emissora.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI, inexistindo, por parte da Emissora, qualquer coobrigação ou garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie, prestada em favor das obrigações assumidas pela Devedora por força dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado: 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 das Notas Comerciais, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A importância de uma equipe qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

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, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: 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 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos 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 com relação às obrigações da presente Emissão, 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 Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 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 dos 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 dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 3.488.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), em 30 de junho de 2023, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há como garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Manutenção de registro de companhia Securitizadora: A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos



exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando, assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Crescimento da Emissora e de seu capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora: O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, de forma, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Outros riscos relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no *website* de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer perdas significativas em suas atividades de negociação e investimento devido a flutuações do mercado e volatilidade: A Devedora mantém grandes posições de negociação e investimento em renda fixa, moeda, commodities e no mercado de ações - tanto no Brasil quanto em outros lugares, incluindo a Europa e os Estados Unidos. Na medida em que a Devedora detém posições em quaisquer desses ativos, em qualquer localidade, uma recessão nesses mercados pode resultar em perdas decorrentes do declínio do valor dessas posições. Ao mesmo tempo, na medida em que a Devedora detém posições vendidas em quaisquer desses mercados, uma recuperação nesses mercados pode expor a Devedora a perdas potencialmente ilimitadas enquanto não houver eventual sucesso



da Devedora em compensar tais posições através da aquisição de ativos de mercados em ascensão. A Devedora poderá traçar uma estratégia, contemplando em manter posições compradas em um ativo e posições vendidas em outro, a partir do qual pode-se eventualmente obter receitas decorrentes das alterações no valor relativo aos respectivos ativos. Muitas das estratégias de hedge da Devedora são baseadas em negociação de padrões e correlações. Caso o valor relativo dos dois bens sofra mudanças em uma direção ou maneira que não tenha sido antecipada pela Devedora ou contra a qual a Devedora não buscou proteção, a Devedora pode sofrer perdas nessas posições casadas. Assim, as estratégias de hedge podem não ser totalmente eficazes para atenuar a exposição ao risco da Devedora em todos os ambientes de mercado ou contra todos os tipos de riscos, e riscos inesperados do mercado podem impactar as estratégias de hedge da Devedora no futuro.

Adicionalmente, a Devedora detém posições de negociação e investimentos substanciais que podem ser negativamente afetados pelo nível de volatilidade nos mercados financeiros (ou seja, o grau em que os preços de negociação flutuam ao longo de um determinado período, em um determinado mercado), independentemente dos níveis de mercado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas dependem de seus sócios e a saída de qualquer desses indivíduos pode prejudicar a sua capacidade de executar suas estratégias comerciais e suas políticas de investimento: A Devedora depende de seus sócios para o desenvolvimento e execução de suas estratégias comerciais e políticas de investimento, inclusive no que se refere à administração e à operação de seus negócios. O sucesso da Devedora depende, significativamente, da continuidade dos serviços dos sócios. A Devedora também conta com a rede de contatos comerciais, o histórico profissional e a reputação destas pessoas. Qualquer sócio sênior da Devedora pode deixar a Devedora para estabelecer ou trabalhar em empresas que sejam competidores da Devedora. Ademais, se qualquer sócio sênior se juntar a um atual concorrente ou constituir uma empresa concorrente, alguns dos clientes da Devedora poderão optar por utilizar os serviços desse concorrente. Não há qualquer garantia de que os acordos firmados com esses profissionais, tais como acordos de remuneração ou não concorrência, sejam suficientemente amplos e eficazes para impedi-los de deixar a Devedora e de constituir ou se juntar aos concorrentes da Devedora ou de que os acordos de não concorrência serão aceitos judicialmente caso a Devedora busque o cumprimento de seus respectivos direitos de não concorrência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A capacidade da Devedora e/ou suas Controladas de manter seus profissionais é fundamental para seu sucesso, e sua capacidade de crescer e continuar a competir de forma eficaz pode depender da sua capacidade de atrair novos sócios e profissionais-chave: Os profissionais da Devedora são o seu ativo mais importante, e o seu sucesso (incluindo sua capacidade de competir de forma eficaz em seus negócios) é extremamente dependente dos esforços de



todos os sócios (e, de forma mais importante, dos sócios seniores). Consequentemente, o crescimento e sucesso futuro da Devedora dependem em amplo grau da sua capacidade de manter e motivar os seus sócios e outros profissionais-chave e de contratar, manter e motivar de forma estratégica novos talentos, incluindo novos sócios e outros profissionais-chave. A Devedora pode não ser bem-sucedida em seus esforços em contratar, manter e motivar os profissionais pretendidos, na medida em que o mercado para profissionais qualificados do mercado financeiro é extremamente competitivo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não ser capazes de identificar, consumir, integrar ou ter sucesso e auferir os benefícios de aquisições passadas e futuras: Aquisições estratégicas têm sido historicamente parte da estratégia de crescimento da Devedora, e a Devedora possui a intenção de continuar a fazer aquisições estratégicas de empresas ou ativos complementares ao seu core business, aos seus países de atuação e à sua cobertura de clientes. A Devedora engajou-se em diversas operações de fusões e aquisições no passado e a Devedora poderá realizar novas aquisições no futuro como parte de sua estratégia de crescimento no setor de serviços financeiros.

A Devedora não pode garantir que será capaz de identificar e garantir oportunidades de aquisição adequadas. Além disso, a sua capacidade de realizar aquisições bem-sucedidas em termos favoráveis pode ser limitada pelo número de alvos de aquisição disponíveis, demandas internas de recursos e, na medida do necessário, a sua capacidade de obter financiamento em termos satisfatórios para aquisições maiores, bem como a sua capacidade de obter as aprovações societárias, regulatórias ou governamentais exigidas.

Além disso, mesmo que seja identificado um objeto de aquisição, terceiros com quem a Devedora possui relações comerciais podem não estar dispostos a celebrar acordos em termos comercialmente aceitáveis em relação a uma transação específica. A aquisição pode também não ser concluída por um longo período, ou até cancelada, por diversas razões, incluindo a não satisfação das condições precedentes ou a não obtenção das aprovações regulatórias exigidas, assim como condições para aprovação podem ser impostas, que não são passíveis de antecipação.

A negociação e a conclusão de potenciais aquisições, consumadas ou não, podem também potencialmente afetar os atuais negócios da Devedora ou desviar recursos substanciais. Como resultado, os seus negócios, perspectivas de crescimento, resultados de operações e condições financeiras podem ser material e negativamente afetados, o que poderia afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, as aquisições podem expor a Devedora a obrigações ou contingências desconhecidas incorridas antes da aquisição das empresas adquiridas ou dos respectivos ativos. A diligência realizada para avaliar a situação legal e financeira das empresas a serem



adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizatórias recebidas dos vendedores das empresas-alvo ou dos respectivos negócios, podem ser insuficientes para detectar, proteger ou indenizar a Devedora de quaisquer contingências que possam surgir. Quaisquer contingências significativas decorrentes de aquisições podem prejudicar as atividades, resultados e reputação da Devedora. Além disso, a Devedora poderá adquirir empresas que não estão sujeitas a auditoria externa independente, o que pode aumentar os riscos relacionados às aquisições.

A integração bem-sucedida das aquisições da Devedora é importante para alcançar o objetivo de tornar a Devedora um líder global em serviços financeiros. A incapacidade de auferir o benefício de qualquer aquisição pode ser devido a uma série de fatores, incluindo a incapacidade de (i) implementar a cultura nas empresas adquiridas, (ii) integrar as respectivas políticas operacionais e contábeis e procedimentos, bem como como sistemas de informação e operações de *back-office* com as das empresas adquiridas, (iii) agilizar operações de sobreposição e de consolidação de subsidiárias, (iv) manter a administração existente na medida necessária ou realizar a readequação das operações, (v) evitar potenciais perdas ou prejuízos às relações com os clientes existentes das empresas adquiridas ou com os clientes existentes da Devedora, ou (vi) de qualquer outra forma gerar receitas suficientes para compensar os custos e despesas de aquisições.

Além disso, o sucesso de qualquer aquisição será, pelo menos em parte, sujeito a uma série de fatores econômicos e outros que estão além do controle da Devedora. Qualquer combinação dos fatores mencionados acima pode resultar na incapacidade da Devedora de integrar as empresas ou ativos adquiridos ou obter o crescimento ou as sinergias esperadas de uma transação específica. Como resultado, os negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora podem ser materialmente e negativamente afetados, prejudicando, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a riscos de liquidez que podem afetar suas operações e seus resultados: A manutenção de nível de liquidez adequado é fundamental para os negócios da Devedora, possibilitando que suas obrigações perante clientes e centrais de liquidação (*clearings*) sejam honradas e evitando que escassez de caixa gere dificuldades em honrar seus passivos. Caso, por qualquer motivo, haja um problema de liquidez e/ou de fluxo de caixa, levando a um desenquadramento ou descasamento entre ativos e passivos, inclusive considerando-se os diferentes prazos de liquidação de operações de clientes, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras perante clientes e centrais de liquidação, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, os recursos mantidos em contas de liquidação pendentes de clientes são aplicados no mercado em determinadas condições de liquidez. Não é possível garantir que não haverá



saques substanciais no futuro, os quais poderão gerar descasamento entre a liquidez dos ativos e os passivos da Devedora. Caso ocorram saques em volumes extraordinários, a Devedora poderá ter dificuldades de obter recursos necessários para honrar tais saques, levando a um inadimplemento com seus respectivos clientes e consequente dano à sua imagem.

Danos à imagem da Devedora e/ou de seus administradores podem gerar perda de confiança dos clientes e desencadear um aumento significativo do volume de saques, o que, possivelmente, colaborará para um descasamento ainda maior entre a liquidez dos ativos e passivos e poderá gerar maior inadimplência da Devedora. Além disso, os impactos econômico-financeiros causados pela pandemia da COVID-19 e a atuação regulatória perante a pandemia podem causar limitações à liquidez e ao capital. A pandemia da COVID-19 e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos seus negócios, em sua condição financeira, em sua liquidez e em seus resultados operacionais nas suas unidades de negócio. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afeta adversamente os negócios, os resultados de liquidez das operações da Devedora e a condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente outros riscos descritos nesta seção.

A Devedora adotou medidas para preservar a sua liquidez. Caso o cenário macroeconômico desafiador e as condições dos mercados financeiros resultantes da pandemia do COVID-19 persistam, a Devedora poderá enfrentar possíveis restrições futuras à liquidez e ao capital.

A ocorrência de eventos relacionados ao risco de liquidez pode afetar substancialmente as atividades e os resultados da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A incapacidade de obter financiamento ou de vender ativos pode prejudicar a liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora continua a depender do acesso contínuo a crédito para financiar suas operações diárias. A incapacidade de captar recursos nos mercados de dívida de longo ou de curto prazos ou de contratar operações de recompra ou empréstimos de valores mobiliários pode causar efeito adverso relevante sobre a liquidez da Devedora. O acesso a crédito em valores adequados para prover recursos às atividades da Devedora pode ser prejudicado por fatores que o afetem especificamente ou que afetem o setor de serviços financeiros em geral. Por exemplo, os credores poderiam vir a desenvolver uma percepção negativa das perspectivas financeiras de longo ou de curto prazos da Devedora e restringir o acesso a financiamento pela Devedora, (i) se este incorrer em grandes prejuízos em decorrência de determinadas operações de renegociação, (ii) se o seu nível de atividade comercial diminuir, (iii) se as autoridades regulatórias tomarem medidas significativas contra



a Devedora ou (iv) se a Devedora identificar que qualquer de seus profissionais se envolveu com atividades não autorizadas, ilegais ou desabonadoras.

A capacidade de tomar empréstimos nos mercados de dívida também pode ser prejudicada por fatores que não são específicos da Devedora, tais como severas instabilidades dos mercados financeiros (inclusive por conta da pandemia de COVID-19) ou visões negativas sobre as perspectivas dos setores de *Investment Banking*, de valores mobiliários ou da indústria de serviços financeiros de modo geral.

Além disso, a Devedora depende de depósitos interbancários como principal fonte de recursos não garantidos de curto prazo para as suas operações. A liquidez da Devedora depende em grande parte da capacidade de refinanciar esses empréstimos de forma contínua. Os bancos que detêm depósitos interbancários com a Devedora não têm obrigação de renová-los quando os depósitos em aberto se vencerem. Se a Devedora não conseguir refinanciar esses empréstimos de curto prazo, a Devedora será adversamente afetado, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Caso a Devedora seja incapaz de tomar empréstimos para que consiga honrar com seus vencimentos, a Devedora poderá ter que vender ativos. Em determinados ambientes de mercado, como períodos em que o mercado está incerto ou volátil, a liquidez geral do mercado pode ser reduzida, inclusive como resultado do impacto da pandemia da COVID-19. Em tempos de liquidez reduzida, a Devedora pode ser incapaz de vender alguns de seus ativos, ou poderá ter que vender ativos a preços depreciados, o que poderia afetar adversamente a Devedora. A capacidade da Devedora de vender seus ativos pode ser afetada por outros participantes do mercado que busquem vender ativos similares ao mesmo tempo no mercado, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As políticas, procedimentos e métodos de gestão de riscos de mercado, de crédito e operacional da Devedora e/ou suas Controladas poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a riscos não identificados ou não previstos da Devedora: As técnicas e estratégias de gestão de riscos de mercado e de crédito da Devedora, incluindo o uso da métrica de *Value at Risk*, ou “VaR”, e outras ferramentas de modelagem estatística poderão não ser totalmente eficazes para gerenciar a exposição a risco da Devedora em todos os ambientes de mercado econômico ou contra todos os tipos de risco, inclusive riscos que a Devedora não identificou ou previu. Algumas das ferramentas e métricas qualitativas para gestão de risco da Devedora tomam por base a observação do comportamento histórico do mercado. A Devedora aplica ferramentas estatísticas e outras ferramentas em tais observações para chegar a quantificações de suas exposições a risco.

Essas ferramentas e métricas qualitativas poderão falhar com relação às previsões de exposições a riscos futuros. Essas exposições a risco podem, por exemplo, decorrer de fatores que não foram previstos ou avaliados corretamente nos modelos estatísticos da Devedora.



Isto pode impactar a capacidade da Devedora de gerir os riscos a que está exposto. Os prejuízos da Devedora, consequentemente, podem ser significativamente maiores do que indicam as medições históricas. Ademais, a modelagem quantificada da Devedora não leva em conta todos os riscos. A abordagem mais qualitativa para gerenciar tais riscos pode se revelar insuficiente, expondo a Devedora a prejuízos significativos não previstos.

Caso os clientes existentes ou em potencial acreditem que a gestão de risco da Devedora seja inadequada, eles poderão levar seus negócios a concorrentes da Devedora. Isto pode prejudicar tanto a reputação quanto as receitas e os lucros da Devedora. Outros métodos de gestão de risco dependem da avaliação de informações sobre mercados, clientes ou outras questões que estejam disponíveis ao público ou que sejam de outra forma acessíveis a Devedora. Essas informações poderão não ser, em todos os casos, exatas, completas, atualizadas ou adequadamente avaliadas.

O risco de crédito poderá ocorrer, em razão de eventos ou circunstâncias difíceis de detectar, tais como fraude, bem como setores econômicos, países e outras regiões específicas que a Devedora acredite que possam apresentar preocupações com relação a crédito. A Devedora também pode deixar de receber informações completas quanto aos riscos de negociação de contrapartes. Ademais, nos casos em que tenha concedido crédito com bens em garantia, a Devedora pode vir a estar sub-garantido, por exemplo, em decorrência de reduções repentinas dos valores de mercado que diminuam o valor do bem objeto da garantia. Para informações adicionais a respeito eventuais impactos relativos à pandemia do COVID-19, ver Fator de Risco "A pandemia do Coronavírus (COVID-19) e a consequente desaceleração econômica e volatilidade no mercado financeiro e de capitais brasileiro e mundial tiveram e provavelmente continuarão a ter efeitos adversos graves nos negócios, condição financeira, liquidez e resultados operacionais em nas unidades de negócios da Devedora" no item 4.1 acima. Na medida em que a pandemia do COVID-19 afetar adversamente os negócios, liquidez resultados operacionais e condição financeira da Devedora, ela também terá o efeito de aumentar materialmente muitos dos outros riscos descritos nesta seção 4, o que poderá afetar negativamente a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a diversos riscos operacionais inerentes ao seu negócio, incluindo aqueles relacionados ao funcionamento dos seus sistemas operacionais: Os negócios da Devedora são extremamente dependentes da sua capacidade de processar e monitorar de forma eficiente e exata, diariamente, grande número de operações, muitas das quais altamente complexas, em diversos mercados e com diversas moedas. Essas operações, bem como os serviços de tecnologia da informação que a Devedora presta aos seus clientes, devem observar com frequência tanto as jurisdições como diretrizes específicas dos clientes, quanto às normas legais, fiscais e regulatórias. A administração de riscos operacional, legal, fiscal e regulatório da Devedora exige, dentre outras coisas, políticas e



procedimentos para registrar adequadamente e verificar grande número de operações e eventos, além disso, estas políticas e procedimentos podem não ser totalmente eficazes.

A capacidade da Devedora de realizar negócios poderá ser afetada de forma adversa, em função de problemas relacionados à infraestrutura dos seus negócios e às localidades em que tais negócios estão localizados. Isto pode incluir a interrupção de serviços elétricos, de comunicação, internet, transporte, sistemas de segurança e de informática ou outros serviços utilizados pela Devedora ou por terceiros com os quais a Devedora realiza negócios. Se quaisquer desses serviços de infraestrutura não operarem de maneira adequada ou forem desabilitados, a Devedora poderá incorrer em prejuízo financeiro, interrupção dos seus negócios, responsabilidade perante clientes, intervenção regulatória ou danos à sua reputação. Também poderão advir prejuízos em decorrência de pessoal inadequado, processos e sistemas de controle interno equivocados ou falhos, falhas dos sistemas de informação ou de eventos externos que interrompam as operações comerciais normais, tais como atos terroristas, desastres naturais ou sabotagem.

Adicionalmente, a estrutura de seus controles e procedimentos de mitigação de risco operacional pode se revelar inadequada ou ser burlada. As despesas relacionadas à prevenção, tratamento ou mitigação dos eventuais problemas referidos acima podem ser significativas, o que poderá prejudicar a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As consolidações ocorridas no setor, seja entre participantes do mercado ou entre intermediários financeiros, aumentam o risco de falha operacional uma vez que sistemas complexos incompatíveis precisam ser integrados, geralmente de forma acelerada. Ademais, a interconectividade de múltiplas instituições financeiras com agentes, bolsas de valores e câmaras de compensação centrais aumentam o risco de que uma falha operacional em uma instituição possa causar uma falha operacional em todo o setor, o que pode vir a prejudicar a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, a Devedora aumentou rapidamente o número de funcionários trabalhando remotamente. Isso pode causar aumentos na indisponibilidade dos sistemas e infraestrutura, interrupção dos serviços de telecomunicações, falhas generalizadas no sistema e maior vulnerabilidade a ataques cibernéticos. Consequentemente, a capacidade da Devedora de conduzir seus negócios pode sofrer um impacto adverso, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Determinadas atividades da Devedora e/ou suas Controladas dependem da atuação de agentes autônomos de investimento, e problemas de relacionamento com tais agentes autônomos de investimento ou a incapacidade de selecionar, reter e capacitar tais agentes



autônomos de investimento poderá impactar de forma adversa a Devedora: Nos termos da Resolução CVM nº 16, de 9 de fevereiro de 2021, os agentes autônomos de investimento são prepostos, representantes da Devedora e sob a responsabilidade deste, contratados para realizar atividades: (i) de prospecção e captação de clientes; (ii) de recepção e registro de ordens e transmissão dessas ordens para os sistemas relevantes de negociação ou de registro cabíveis, na forma da regulamentação em vigor; e (iii) de prestação de informações sobre os produtos oferecidos e sobre os serviços prestados pela Devedora e/ou Controladas.

A Devedora é diretamente responsável pelos atos desses agentes autônomos de investimento, perante os clientes por eles atendidos e perante terceiros, como órgão reguladores e autorreguladores. Não se pode garantir que os agentes autônomos de investimento continuarão alinhados com a Devedora, que não haverá desentendimentos comerciais entre eles e a Devedora ou mesmo que não poderão associar-se e/ou concorrer com a Devedora de alguma forma. Qualquer problema de relacionamento comercial com os agentes autônomos de investimento da Devedora poderá resultar em perdas de clientes e financeiras para a Devedora e afetá-lo de forma adversa.

Ainda, em caso de qualquer erro, fraude ou irregularidades cometidas por qualquer desses agentes autônomos de investimento, a Devedora poderá ser diretamente responsabilizado, o que pode causar prejuízos financeiros e dano à imagem da Devedora perante seus clientes, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Outros riscos que merecem destaque são os cíveis e regulatórios relacionados ao atendimento de clientes feito por agentes autônomos de investimentos, tendo em vista que a Devedora poderá ser responsabilizado por atos praticados por seus agentes autônomos de investimentos, o que pode impactar de forma adversa o resultado da Devedora. Em alguns casos, atos praticados por agentes autônomos de investimentos podem fazer com que a Devedora tenha que suportar indenizações, celebrar termos de compromissos e sofrer penalidades dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, a Devedora está sujeita a discussões judiciais envolvendo o desenvolvimento das suas atividades por meio de agentes autônomos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos legais e regulatórios são inerentes e substanciais aos negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma extensa regulamentação por parte de órgãos governamentais e autorreguladoras nas jurisdições em que operam, cujas exigências se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os investidores, aumentando os custos de compliance dos agentes desses mercados. Além disso, referida regulamentação está sujeita a constantes mudanças. As normas do governo brasileiro e suas intervenções podem afetar negativamente as operações e rentabilidade da Devedora e de suas controladas. Leis e regulamentos existentes podem sofrer alterações, sua aplicação e



interpretação também estão sujeitas a mudanças, e novas leis e regulamentos podem ser adotados.

A Devedora e suas controladas podem ser negativamente afetados por mudanças na regulamentação, inclusive aquelas relacionadas com: (i) exigências mínimas de capital; (ii) exigências para investimentos em capital fixo; (iii) limites e outras restrições de crédito; (iv) exigências contábeis; e (v) intervenção, liquidação e/ou sistemas gerenciais especiais e temporários.

Como consequência da pandemia da COVID-19, o Banco Central e o CMN vêm adotando uma série de medidas visando a mitigar os impactos da COVID-19 no Sistema Financeiro Nacional. Essas medidas visam incentivar as instituições financeiras a manter e conceder crédito, aumentar a liquidez do mercado e preservar o capital das instituições financeiras, inclusive por meio da suspensão da distribuição de dividendos e do aumento de remuneração dos conselheiros e diretores, dentre outros. Dentre as medidas adotadas até o momento, destaca-se a Resolução nº 4.820 do Conselho Monetário Nacional (CMN) que estabeleceu vedações temporárias para (i) o pagamento de juros sobre o capital próprio e dividendos acima do mínimo obrigatório estabelecido no estatuto social ou em lei, quando aplicável; (ii) recompra de ações próprias; (iii) redução do capital social; (iv) aumento da remuneração, fixa ou variável, de membros da administração; e (v) antecipação do pagamento de quaisquer dos itens anteriores. Tais medidas e possíveis medidas futuras que possam ser adotadas, conforme a COVID-19 continue prejudicando o mercado financeiro, poderão limitar as operações da Devedora e sua agilidade para responder a oportunidades de mercado e executar seus planos estratégicos.

A responsabilização legal ou ações regulatórias contra a Devedora pode acarretar danos significativos à sua reputação ou prejudicá-lo de outra forma, o que, por sua vez, pode causar sérios prejuízos às perspectivas comerciais da Devedora. A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam riscos legais significativos em seus negócios e o volume e o valor dos danos pleiteados em litígios propostos em face de intermediários financeiros estão crescendo. Esses riscos incluem responsabilidade potencial em função de declarações substancialmente falsas ou enganosas prestadas no âmbito das operações com valores mobiliários e outras operações, responsabilidade em potencial pelos “pareceres de regularidade” (*fairness opinions*) e outros tipos de assessoria que a Devedora presta a participantes em outras operações corporativas e disputas em relação a termos e condições de acordos comerciais complexos.

A Devedora também enfrenta a possibilidade das contrapartes em operações comerciais complexas ou de alto risco alegarem que a Devedora deixou de lhes comunicar os riscos, ou que não tinham autorização nem permissão para celebrar essas operações com o Banco ou ainda que suas obrigações perante a Devedora não são exequíveis. A Devedora está cada vez mais exposto a reclamações em função de suas recomendações de investimentos que possam ser consideradas incompatíveis com os objetivos de investimento de um cliente ou em função



de negociação não autorizada ou excessiva. Durante uma recessão prolongada, tais tipos de reclamações podem aumentar.

A Devedora pode estar também sujeito a perdas decorrentes de processos judiciais e administrativos, incluindo processos fiscais e perante o Banco Central e a CVM, incluindo multas, penalidades e danos reputacionais, o que poderá afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ainda, a Devedora possui controlada situada no exterior, as quais estão sujeitas às legislações e regulamentações locais, que regulam diversos aspectos das operações, incluindo operacionais, de mercado, de contraparte, de risco de mercado, de capital regulatório, entre outros. Quaisquer falhas no cumprimento dessas regras poderão resultar em multas, sanções e penalidades diversas, inclusive na revogação das licenças aplicáveis ou até mesmo a liquidação das empresas. Não temos como garantir que tais leis e regulamentos não serão alterados, resultando em custos adicionais ou até mesmo na limitação das referidas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem ter dificuldade em recuperar o valor garantido de empréstimos inadimplentes, o que pode afetar negativamente a Devedora: Quando os clientes da Devedora se tornam inadimplentes em empréstimos, o único recurso, depois de esgotar todas as medidas de cobrança extrajudicial, é executar a respectiva garantia. Ao lidar com devedores em situação financeira crítica, a recuperação desses empréstimos também pode estar sujeita a processos de insolvência, nos quais a reivindicação da Devedora pode ser alocada após os demais credores considerados preferenciais, tais como funcionários e autoridades fiscais. Além disso, uma vez que seja obtida uma sentença judicial, a execução da sentença para obter a garantia para venda envolve frequentemente obstáculos adicionais. Considerando os procedimentos aplicáveis em processos judiciais para cobrança de dívidas e a baixa liquidez em certos mercados, a Devedora pode não conseguir executar as garantias, o que pode afetar adversamente a condição financeira e resultados de operações da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem experimentar aumento no nível de empréstimos vencidos na medida em que sua carteira de produtos de crédito e derivativos aumenta: A Devedora pretende continuar a crescer sua carteira de produtos de crédito e derivativos. O crescimento dessa carteira pode reduzir inicialmente a razão de empréstimos vencidos frente ao total de empréstimos até que o crescimento desacelere ou a carteira se torne mais sazonal. Quando a carteira é sazonal, pode-se experimentar um aumento no nível absoluto de empréstimos vencidos. Tal fator pode resultar em aumentos nas provisões de perdas com empréstimos, baixas e na proporção de empréstimos em atraso para o total de empréstimos.



Ademais, os resultados históricos de perdas com empréstimos da Devedora podem não ser um indicativo das futuras perdas com empréstimos da Devedora, o que poderá afetar sua situação financeira de forma negativa e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Caso perdas com empréstimos excedam as provisões de risco de crédito nas atividades bancárias, a Devedora e/ou suas Controladas poderão ser adversamente afetadas: A situação financeira e resultados operacionais da Devedora dependem da capacidade de avaliar perdas associadas aos riscos aos quais a Devedora está exposto. A Devedora faz provisões para perdas com operações bancárias de acordo com os parâmetros estabelecidos na Resolução CMN nº 2.682, de 26 de janeiro de 2000 e utiliza estimativas que envolvem muitos fatores, respaldados por informações disponíveis, incluindo eventos recentes de perda ou inadimplência, cenário econômico, situação financeira do Banco e classificação interna de risco do empréstimo.

O cálculo das provisões para perdas com operações de crédito envolve um julgamento significativo por parte da administração, e esses julgamentos podem mudar no futuro, dependendo das informações à medida que se tornarem disponíveis, e as quais poderão diferir de outras instituições financeiras no Brasil ou no exterior.

Se as perdas com empréstimos reais excederem as provisões para as atividades de empréstimos corporativos, a Devedora será adversamente afetado e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários também será negativamente impactada. A capacidade dos tomadores de cumprir suas obrigações dentro do cronograma está diretamente relacionada ao seu desempenho operacional e financeiro.

Uma crise financeira, tal como a crise de 2008, a crise europeia da dívida soberana de 2010 a 2012, o impacto financeiro da pandemia da COVID-19, ou o baixo desempenho econômico resultante da recessão no Brasil, poderá aumentar o número de tomadores inadimplentes.

O risco de inadimplência de contrapartes aumentou ainda mais devido ao impacto financeiro e econômico mundial causado pela pandemia de COVID-19, principalmente porque concedemos empréstimos corporativos a empresas que operam em setores que foram desproporcionalmente impactados pelos efeitos da pandemia de COVID-19, incluindo companhias aéreas. Um aumento no número de tomadores inadimplentes em nossa carteira de crédito pode aumentar as perdas resultantes de tais empréstimos e afetar adversamente a Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.



A Devedora e/ou suas Controladas necessitam de prestadores de serviços de tecnologia da informação para realizar determinadas atividades: As operações e, consequentemente, resultados da Devedora podem ser adversamente impactados caso ocorra qualquer interrupção no fornecimento de serviços de tecnologia da informação, seja em razão de falhas, inclusive aquelas relacionadas à obtenção de consentimento de terceiros ou licenças para a propriedade intelectual utilizadas no equipamento ou software que fabricam ou utilizam, ou de descumprimento por parte desses prestadores de serviços de suas obrigações com a Devedora.

Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de manter ou renovar os contratos com os atuais prestadores de serviços, poderão ocorrer dificuldades na integração dos sistemas aos novos prestadores, o que pode ocasionar problemas operacionais. Adicionalmente, a substituição desses prestadores de serviços pode não ocorrer em tempo hábil ou ocasionar falhas no período de transição, o que também pode impactar as suas operações e, consequentemente a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas podem sofrer prejuízos significativos em função de suas exposições de crédito: A Devedora está exposta ao risco de que terceiros que lhe devem recursos em dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos não cumpram suas obrigações. Nesses terceiros, estão incluídas contrapartes de negociação, clientes, agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação e outros intermediários financeiros, bem como os emissores cujos valores mobiliários são detidos pela Devedora. Essas partes poderão inadimplir suas obrigações perante a Devedora em função de falência, falta de liquidez, falha operacional ou por outras razões. Esse risco pode advir, por exemplo, (i) da manutenção de valores mobiliários de terceiros; (ii) da celebração de contratos de swap ou outros contratos de derivativos nos termos dos quais as contrapartes tenham obrigações de longo prazo de efetuar pagamentos da Devedora; (iii) da realização de negócios tendo por objeto valores mobiliários, futuros, moeda ou commodities que não sejam liquidados na ocasião exigida em função da falta de entrega pela contraparte ou de falha dos sistemas por parte dos agentes de compensação, bolsas de valores, câmaras de compensação ou demais intermediários financeiros; e (iv) da concessão de crédito a clientes da Devedora por meio de diversas modalidades de empréstimos ou outros acordos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas enfrentam um aumento da concorrência em função da tendência à consolidação: O volume de concorrentes da Devedora tem crescido nos últimos anos em decorrência de um processo de consolidação substancial das instituições do setor bancário. Ademais, tanto no Brasil quanto em outros países, uma quantidade expressiva de bancos comerciais e outras grandes instituições financeiras estabeleceram ou adquiriram empresas de prestação de serviços de consultoria financeira e corretoras de valores



mobiliários ou foram incorporadas ou incorporaram outras instituições financeiras e/ou gestoras de ativos e fortunas.

Essas instituições têm a capacidade de oferecer uma ampla gama de produtos, que variam de empréstimos, depósitos e seguros a serviços de corretagem, gestão de ativos e de fortunas, bem como serviços de banco de investimento, o que pode incrementar sua posição competitiva. Essas empresas também têm capacidade de dar suporte aos serviços de banco de investimento com as receitas de serviços de banco comercial, seguro e outros serviços financeiros em um esforço para ganhar participação de mercado, o que poderia resultar em pressão sobre os preços dos negócios da Devedora, entre outros. Em especial, a capacidade de prestação de serviços financeiros e de consultoria tornou-se uma vantagem importante para alguns dos maiores concorrentes da Devedora. Um aumento das condições de concorrência poderá prejudicar a Devedora, como resultado, entre outros fatores, da dificuldade em aumentar a sua base de clientes e manter adequadamente suas operações, redução das margens de lucro decorrentes de suas atividades e do aumento da competitividade por oportunidades de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Inadimplemento de outras instituições financeiras podem prejudicar os mercados financeiros de modo geral, assim como a Devedora e/ou suas Controladas: A solidez de diversas instituições financeiras pode estar intimamente inter-relacionada em razão das relações de crédito, negociação, compensação ou outras relações entre as instituições. Em decorrência deste fato, preocupações sobre o inadimplemento de uma instituição podem ocasionar problemas de liquidez significativos ou prejuízos para, ou inadimplementos de, outras instituições financeiras. Tal fato é ocasionalmente designado como "risco sistêmico" e pode prejudicar os intermediários financeiros, tais como agências de compensação, câmaras de compensação, bancos, corretoras, empresas de valores mobiliários e bolsas de valores, com os quais a Devedora interage diariamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

A Devedora e/ou suas Controladas estão sujeitas a revisão pelas autoridades fiscais, e uma interpretação incorreta pela Devedora das leis e regulamentações tributárias pode implicar um efeito material adverso: A elaboração das declarações de imposto de renda da Devedora requer o uso de estimativas e interpretações de leis e regulamentos tributários complexos e está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais. As regulações tributárias são complexas e sujeitas a diferentes interpretações por parte do contribuinte e das autoridades tributárias governamentais competentes, levando a disputas que, por vezes, estão sujeitas a períodos prolongados de avaliação até que uma resolução final seja alcançada. Ao estabelecer uma provisão para despesas com imposto de renda e devolução de registros, deve-se fazer julgamentos e interpretações sobre a aplicação dessas leis tributárias complexas. Se o julgamento, as estimativas e as premissas que a Devedora utilizar na elaboração de suas



declarações fiscais forem subsequentemente consideradas incorretas, poderá haver um efeito adverso relevante. Em algumas jurisdições, as interpretações das autoridades tributárias são imprevisíveis e frequentemente envolvem litígios, o que introduz mais incertezas e riscos quanto à despesa com impostos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Alterações nos regimes tributários e fiscais podem afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas e os mercados nos quais opera: O governo brasileiro regularmente promulga reformas aplicáveis aos regimes tributários aos quais a Devedora e seus clientes são sujeitos. Tais reformas incluem mudanças na taxa de impostos aplicáveis e, ocasionalmente, a promulgação de taxas temporárias, cujos rendimentos são destinados para fins governamentais específicos. Os efeitos dessas alterações e quaisquer outras alterações resultantes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e não há garantia de que tais reformas não podem ter um efeito adverso sobre o negócio da Devedora. Além disso, tais mudanças podem gerar incertezas no sistema financeiro, aumentando o custo de empréstimos e contribuindo para o aumento da carteira de crédito.

Alterações na política tributária, incluindo a criação de novos impostos, podem ocorrer com relativa frequência e tais mudanças podem ter um efeito adverso sobre a posição financeira da Devedora ou resultados operacionais. Além disso, o congresso brasileiro pode discutir amplas reformas tributárias no Brasil para melhorar a eficiência da alocação dos recursos econômicos, como proposto pelo poder executivo do Governo Federal brasileiro. Reformas fiscais no Brasil têm sido discutidas nos últimos anos. Prevê-se que as reformas, se adotadas, envolveriam uma ampla reestruturação do sistema tributário brasileiro, incluindo a eventual criação de um imposto sobre o valor agregado de bens e serviços que substituiria vários impostos atualmente em vigor. Além disso, a Devedora não pode prever se as reformas fiscais serão implementadas no futuro. Os efeitos dessas alterações, se promulgadas, e quaisquer outras alterações que possam resultar da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A extensa regulamentação dos negócios da Devedora e/ou suas Controladas poderá limitar as suas atividades e o afetar de forma negativa: O setor de serviços financeiros está sujeito à extensa regulamentação, tanto no Brasil como no exterior e, em diversas jurisdições, ao aumento da supervisão por parte das autoridades e legisladores fiscais. A Devedora está sujeita à regulamentação por parte de organizações governamentais e autorreguladoras em todas as jurisdições em que opera. As exigências impostas pelos reguladores se destinam a assegurar a integridade dos mercados financeiros e proteger os clientes e terceiros, não sendo destinadas a proteger especificamente titulares de units. Consequentemente, essa regulamentação frequentemente serve para (i) limitar as atividades da Devedora, inclusive por meio de exigências de capital líquido, proteção de clientes e condução de mercado, (ii)



aumentar os custos de conformidade e, (iii) na medida em que os regulamentos controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, torna mais difícil para a Devedora se distinguir dos concorrentes. A Devedora corre o risco de intervenção significativa por parte de autoridades regulatórias, inclusive atividade de fiscalização e de auditoria, adoção de novas regulamentações mais onerosas ou restritivas e ainda processos judiciais ou administrativos que poderão acarretar sanções substanciais. Dentre outros fatores, a Devedora pode ser multado ou impedido de praticar certas atividades comerciais. Ademais, recentes retrações do mercado levaram a diversas propostas de regulamentação adicional do setor de serviços financeiros. Essas regulamentações podem limitar ainda mais as atividades comerciais da Devedora, aumentando os custos para sua observância e, na medida em que a regulamentação controle estritamente as atividades das empresas de serviços financeiros, a Devedora teria mais dificuldade para se distinguir de seus concorrentes.

O mercado financeiro brasileiro, em especial, está sujeito a extensa e contínua regulação por parte do governo brasileiro, principalmente pelo Banco Central, CVM e por entidades autorreguladoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Limites aplicáveis às taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem produzir efeitos adversos na Devedora e/ou suas Controladas: A Constituição Federal do Brasil estabelecia um teto de 12% às taxas de juros praticadas em empréstimos tomados junto a instituições financeiras. Em 2003, a Emenda Constitucional nº 40 extinguiu essa limitação. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, conforme alterado (conhecido como Lei da Usura) determinam um teto para essas taxas de juros. A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que regulamenta o Sistema Financeiro Nacional, conjuntamente com certas decisões judiciais, excluíram as instituições financeiras da aplicabilidade dessa limitação. Mudanças na interpretação de tribunais brasileiros ou novas legislações e regulamentos impondo tetos ou limitando as taxas de juros praticadas em empréstimos bancários podem ter impacto negativo nas atividades, condição financeira e no resultado de operações da Devedora e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas estão expostas a certos riscos que são específicos de mercados emergentes e demais mercados: Ao conduzir seus negócios no Brasil, bem como em outros mercados emergentes, a Devedora está sujeita a riscos políticos, econômicos, legais, operacionais e outros que são inerentes à operação nesses países. Esses riscos variam de dificuldades na liquidação de operações em mercados emergentes a uma eventual estatização, desapropriação, controles de preço e demais medidas governamentais restritivas. A Devedora também enfrenta o risco de que eventuais controles cambiais ou restrições



similares impostas por autoridades governamentais estrangeiras possam restringir sua capacidade de converter moeda local recebida ou detida pela Devedora nesses países em Dólares ou outras moedas, ou ainda na sua capacidade de remeter tais Dólares ou outras moedas para fora desses países.

Além disso, a Devedora está sujeita a outros riscos relativos às instabilidades políticas e econômicas de outros mercados emergentes na região.

Os bancos que atuam em países considerados mercados emergentes, incluindo o Brasil, podem ser particularmente suscetíveis a interrupções e reduções na disponibilidade de crédito ou aumentos nos custos de financiamento resultantes da pandemia da COVID-19, que podem ter um impacto material adverso em nossas operações. Em particular, a disponibilidade de crédito para instituições financeiras que atuam em mercados emergentes é significativamente influenciada por uma aversão ao risco global. A recente pandemia da COVID-19 pode resultar na diminuição do interesse dos investidores em ativos do Brasil e de outros países emergentes em que a Devedora atua, fato que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus títulos e, possivelmente, tornando mais difícil o acesso ao mercado de capitais e, consequentemente, dificultando o financiamento de operações futuras da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

A Devedora e/ou suas Controladas podem incorrer em perdas financeiras e reputacionais por conta de relacionamento com acionistas e/ou clientes assistidos por operações de crédito/financiamento/investimento, cujas atividades possam vir a gerar impactos socioambientais negativos, afetando os negócios, o resultado e a reputação da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora possui uma base de clientes diversificada que podem ter suas atividades econômicas expostas aos fatores ambientais, sociais e climáticos. Eventuais manifestações destes fatores ambientais, sociais e climáticos nas atividades econômicas dos acionistas e clientes da Devedora podem acontecer nas mais variadas formas e em diferentes graus de intensidade nas dimensões econômica, social e ambiental, impondo-lhes perdas financeiras e/ou reputacionais que podem afetar o relacionamento com a Devedora, impactando adversamente os negócios, o resultado e a reputação da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Uma crise de liquidez no Brasil pode afetar de forma adversa a Devedora e/ou suas Controladas: Uma crise internacional ou doméstica pode implicar uma fuga de capitais do Brasil e/ou provocar o Banco Central do Brasil a aumentar drasticamente a taxa de juros, o que pode resultar em uma crise de liquidez no mercado brasileiro. Qualquer crise de liquidez pode implicar a escassez de fundos e de ativos líquidos entre as companhias e instituições financeiras no Brasil, o que pode prejudicar o mercado de crédito e os negócios da Devedora. Qualquer evento adverso aplicável à economia brasileira pode direta ou indiretamente



restringir a habilidade dos clientes da Devedora de adimplir os seus débitos e/ou afetar de forma adversa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco de Liquidez da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez é essencial para os negócios da Devedora e/ou suas Controladas: A liquidez da Devedora poderá ser prejudicada por sua incapacidade de acessar mercados de dívida com garantia e/ou quirografária, acessar os recursos de suas controladas, ou vender ativos ou resgatar seus investimentos, ou por saídas de caixa ou garantias não previstas. Essa situação poderá decorrer de mudanças regulatórias ou eventos que estiverem fora da Devedora, como crises gerais no mercado ou problemas operacionais que afetem terceiros ou a Devedora ou mesmo da percepção entre os participantes do mercado de que a Devedora ou outros participantes do mercado estejam tendo restrições de liquidez. Risco de liquidez tende a aumentar na medida em que a Devedora detiver um estoque maior, comercializar um volume maior de instrumentos financeiros ou investir em empresas não negociadas em mercados abertos, principalmente por meio das atividades de *private equity*.

Os instrumentos financeiros que a Devedora detém e os contratos dos quais a Devedora é parte usualmente não têm mercados prontamente disponíveis que a Devedora possa acessar em tempos de crises de liquidez, como no caso de empréstimos e outros tipos de instrumentos de crédito e de outros instrumentos financeiros não negociados em mercados organizados (por exemplo, instrumentos financeiros de mercado de balcão).

Adicionalmente, a capacidade da Devedora de vender ativos ou de outra forma acessar mercados de dívida pode ser prejudicada, caso outros participantes do mercado tentem vender ativos semelhantes simultaneamente ou haja a ocorrência de uma crise geral de liquidez ou outra crise no mercado. Além disso, instituições financeiras com as quais a Devedora interage poderão exercer direitos de compensação ou o direito de exigir garantia adicional, incluindo em situações difíceis de mercado, o que pode prejudicar ainda mais o acesso à liquidez pela Devedora.

As classificações de crédito da Devedora são importantes para sua liquidez. Uma redução nas classificações de crédito da Devedora pode afetar negativamente sua liquidez e posição competitiva, aumentar seus custos de empréstimos, limitar seu acesso aos mercados de capitais ou desencadear certas obrigações em disposições bilaterais em alguns contratos negociáveis e de financiamento garantidos. De acordo com essas disposições bilaterais, as contrapartes, por exemplo, possuem permissão para rescindir contratos com a Devedora ou exigir que a Devedora conceda garantia adicional. A rescisão dos contratos negociáveis ou de financiamento garantido pode fazer com que a Devedora absorva perdas, prejudicando sua liquidez e forçando-o a encontrar outras fontes de financiamento ou realizar pagamentos à vista ou movimentações de valores mobiliários significativos.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de crédito da Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está exposto ao risco que terceiros que lhe devem dinheiro, valores mobiliários ou outros ativos e que podem não cumprir com as suas obrigações: Essas partes poderão inadimplir com as suas obrigações perante a Devedora em decorrência de sua falência, insolvência, recuperação judicial, falta de liquidez, falha operacional ou outras razões. A falha de um importante participante de mercado ou mesmo preocupações acerca de inadimplência por um determinado participante de mercado, pode levar a problemas de liquidez, prejuízos ou inadimplência significativa por outras instituições, o que por sua vez, pode afetar negativamente a Devedora. A Devedora também está sujeito ao risco de que seus direitos contra terceiros não sejam exequíveis em todas as circunstâncias. Além disso, a deterioração na qualidade do crédito de terceiros, cujos valores mobiliários ou obrigações a Devedora é detentor ou credor, conforme o caso, pode resultar em prejuízos e/ou afetar negativamente sua capacidade de se valer desses valores mobiliários ou de obrigações para fins de liquidez. Um rebaixamento significativo nas classificações de risco de quaisquer contrapartes da Devedora também poderá ter um impacto negativo sobre os resultados da Devedora. Embora a Devedora tenha a faculdade, em determinados casos, de exigir garantia adicional de contrapartes que estejam com dificuldades financeiras, controvérsias poderão surgir quanto ao valor da garantia que a Devedora tem direito a receber e ao valor de ativos concedidos em garantia. Taxas de inadimplência, rebaixamentos e controvérsias com contrapartes quanto à avaliação de garantias aumentam significativamente em tempos de estresse de mercado e iliquidez.

Devido à natureza atacadista de seus negócios, a Devedora possui um risco natural concentração em sua carteira de crédito.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Operacional da Devedora e/ou suas Controladas.

Incidentes de risco operacional podem afetar negativamente a lucratividade, o atendimento ao cliente e a reputação da Devedora e podem exigir recursos e esforços substanciais da administração para remediar: Os negócios da Devedora são altamente dependentes da sua capacidade de processar, monitorar e liquidar, diariamente, grande número de operações. Essas operações envolvem muitas vezes diversos mercados, moedas, jurisdições e padrões legais, tributários e legais. Falhas do sistema (hardware ou software), interferência na telecomunicação e falha de energia podem resultar em perdas comerciais e financeiras.

A interconectividade entre instituições financeiras e agentes centrais ou câmaras de compensação pode aumentar o risco de uma falha operacional em um desses agentes, causando uma falha operacional no setor como um todo. Esses eventos também são monitorados pela Devedora e impactam diretamente na capacidade da instituição de conduzir seus negócios.



O grande volume de operações realizadas pela Devedora e, em alguns casos, sua natureza altamente complexa, apresenta riscos operacionais adicionais em termos de falha na entrega, operação ou gestão de processos que têm o potencial de causar perdas. Erros na entrada de dados, falta de comunicação, falta de prazos, erros contábeis, relatórios imprecisos, registros de clientes incorretos, perda negligente de ativos de clientes e disputas de fornecedores são eventos de risco operacional que podem trazer exposição legal.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

Risco Legal e Regulatório Devedora e/ou suas Controladas: A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentos: As empresas do setor de serviços financeiros estão sujeitas a um escrutínio regulatório rigoroso em todo o mundo. Essas regulamentações poderiam limitar as atividades de negócios da Devedora e/ou de suas Controladas, aumentar os custos de compliance e, na medida em que as regulamentações controlam rigorosamente as atividades das empresas de serviços financeiros, dificultam a distinção entre a Devedora e/ou suas Controladas e os concorrentes. Uma responsabilidade legal substancial ou uma ação regulatória significativa contra a Devedora e/ou suas Controladas poderia ter significativos efeitos financeiros negativos ou lhe causar significativos danos reputacionais, o que, por sua vez, poderiam prejudicar seriamente seus negócios e, conseqüentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco Tributário Devedora e/ou suas Controladas: O risco tributário inclui o risco de exposição a multas, penalidades, decisões judiciais, danos e/ou acordos com relação a autuação regulatória fiscal em virtude de descumprimento das exigências legais aplicáveis: A Devedora está sujeita à legislação tributária dos diversos locais onde opera. Para determinar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas decorrente da contabilização de tributos, incluindo provisão de imposto sobre a renda e ativos tributários diferidos, e, ao mesmo tempo, buscar cumprir com a legislação tributária aplicável, a Devedora deve realizar interpretações, assunções e julgamentos sobre como aplicar determinada legislação tributária. No entanto, muitas dessas leis tributárias são complexas, sujeitas a diferentes interpretações e estão frequentemente sob a revisão das autoridades governamentais. Essas revisões resultam frequentemente em revisões da legislação, regulamentação e interpretações aplicáveis, inclusive, em algumas vezes, com efeito retroativo.

Como exemplo, recentemente, as autoridades tributárias deram maior atenção ao preço de transferência (*transfer pricing*), revendo a alocação das receitas e despesas e tributos pagos nas respectivas localidades. É possível que as autoridades tributárias exijam que elementos das receitas ou despesas sejam realocadas entre as controladas da Devedora, ou que a alocação anteriormente realizada seja desautorizada, ou, ainda, realizem autuações nas



controladas da Devedora de forma que pode afetá-lo adversamente e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Além disso, disputas podem ocorrer com relação ao entendimento da Devedora a respeito de uma tese tributária. Estas disputas com diversas autoridades tributárias podem ser encerradas por meio de auditoria, recursos administrativos ou decisões judiciais das localidades nas quais a Devedora opera. A Devedora revê regularmente se lhe podem ser impostos tributos adicionais como resultado dessas conclusões e reservas adicionais podem ser contabilizadas. Adicionalmente, a Devedora pode revisar suas estimativas de tributos devidos, em razão de alterações nas leis tributárias, instruções regulatórias, interpretações legais e estratégias tributárias. A Devedora também é responsável por retenção de tributos, quanto atua como responsável tributário em algumas operações e como representante legal de investidores estrangeiros que assim o indicaram. É possível que revisões das estimativas da Devedora com relação a tributos possam afetá-lo materialmente em qualquer período de apuração.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Risco reputacional Devedora e/ou suas Controladas: O sucesso dos negócios da Devedora depende de sua reputação e, tendo isso em vista, a Devedora mantém princípios e práticas que acredita estar em conformidade com os mais altos padrões éticos: A Devedora se esforça para revisar com cuidado e de forma seletiva transações e serviços antes de aceitar um compromisso, a fim de minimizar possíveis danos à sua reputação. A Devedora acredita que danos à sua reputação podem resultar de: (i) negócios com contrapartes ou clientes controversos; (ii) o impacto social, ambiental ou público de uma transação realizada ou assessorada pela Devedora; (iii) qualquer ação ou decisão que não esteja em conformidade com a lei e os regulamentos a que a Devedora e seus clientes estão sujeitos, ou que descumpram as políticas internas da Devedora; e (iv) as percepções dos clientes, contrapartes, investidores e reguladores da Devedora ou do público em geral, com relação ao acima exposto. Para garantir o monitoramento adequado dos riscos à reputação, a Devedora mantém um Código de Conduta, que estabelece seus princípios em relação aos padrões éticos dos negócios. Além disso, a Devedora fornece orientações específicas sobre diversos tópicos na forma de políticas internas e manuais de procedimentos, além de oferecer treinamento extensivo a todos os seus funcionários. No entanto, a má conduta dos funcionários geralmente é difícil de detectar.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora e de suas controladas

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. Neste sentido, o Governo Federal pode modificar as políticas monetárias, de crédito, fiscal, entre outras para influenciar a condução da economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar



a inflação envolveram, por vezes, o controle de salários e preços, a restrição ao acesso a contas bancárias, o bloqueio de contas bancárias, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre importações e exportações de mercadorias.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevêê-las. Os negócios da Devedora, sua situação econômico-financeira e seus resultados operacionais poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem diversos fatores, tais como:

- (xvi) taxas de juros;
- (xvii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (xviii) política monetária;
- (xix) flutuações cambiais;
- (xx) alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- (xxi) inflação;
- (xxii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (xxiii) expansão ou contração da economia brasileira;
- (xxiv) política fiscal e alterações na legislação tributária;
- (xxv) controle sobre importação e exportação;
- (xxvi) instabilidade social e política;
- (xxvii) expansão e contração da economia brasileira, medida pelo produto interno bruto;
- (xxviii) saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a pandemia de COVID-19 ou outras pandemias, epidemias e endemias semelhantes; e
- (xxix) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.
- (xxx) 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 e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incluindo a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora e/ou suas Controladas podem não conseguir manter ou renovar os contratos de locação atualmente existentes, ou ainda, celebrar contratos de locação em condições desfavoráveis, o que poderá afetar negativamente suas operações: Todos os escritórios da Devedora estão em imóveis locados. Por esse motivo, os negócios podem ser afetados adversamente caso não seja possível manter ou renovar os contratos de aluguel de imóveis em condições favoráveis e alinhadas às estratégias da Devedora.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata da locação de imóveis urbanos, dispõe que o locatário terá direito à



renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. Caso a Devedora não consiga cumprir esses requisitos, poderá não ter direito à renovação compulsória dos contratos de locação existentes.

A localização estratégica dos escritórios localizados nos imóveis alugados é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios como um todo e, como resultado, a Devedora pode ser afetada adversamente caso: (i) um número significativo de contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis; ou (ii) não seja possível celebrar os contratos de locação para novos escritórios em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. Pode-se enfrentar concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, perder pontos de venda atualmente existentes. A perda de qualquer um dos locais estratégicos pode afetar negativamente os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

Ainda, caso os imóveis ocupados pela Devedora sejam alienados a terceiros durante a vigência do prazo contratual, o adquirente não estará obrigado a respeitar os termos e condições da locação, salvo se cumulativamente: (i) a locação for por prazo determinado; (ii) constar no contrato cláusula de vigência da locação em caso de alienação do imóvel; e (iii) o contrato estiver devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Caso estes requisitos não sejam preenchidos, o adquirente poderá solicitar a desocupação do imóvel locado no prazo de 90 dias, contados do recebimento pela locatária de notificação nesse sentido. Há, ainda, contratos de locação que não apresentam a cláusula de vigência e/ou não estão registrados nos respectivos cartórios de imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação, caso o locador venda o imóvel locado e não haja intenção do novo adquirente em manter o contrato.

Já na hipótese de os imóveis locados serem colocados à venda durante o prazo de vigência da locação, caso a locatária não exerça seu direito de preferência para adquiri-lo, o imóvel locado poderá ser alienado ao terceiro.

Caso a locatária tenha seu direito de preferência desrespeitado e tenha o contrato de locação averbado na matrícula do imóvel locado pelo menos 30 dias antes da alienação, somente poderá adquirir o imóvel locado mediante depósito judicial do preço de aquisição e de outras despesas de transferência pertinentes, requerendo a adjudicação do imóvel no prazo de 6 meses após o registro da respectiva escritura em nome do terceiro adquirente no Cartório de Registro de Imóveis competente.



Dessa forma, a Devedora pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e não se consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer das localizações estratégicas, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação dos escritórios, pode afetar adversamente as operações da Devedora, seus resultados e/ou impactar negativamente a notoriedade de suas marcas.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis ocupados também pode afetá-la negativamente.

Além disso, caso se decida por fechar qualquer uma dos escritórios localizados em imóveis alugados antes do fim do prazo contratual da locação, a Devedora pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Devedora.

A Devedora pode buscar reduzir, consolidar, reposicionar, realocar ou fechar alguns de seus imóveis, o que, na maioria dos casos, exige o aditamento, ou a rescisão, do contrato de locação e, eventualmente, pagamento de multa pela rescisão antecipada.

Por fim, não há garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Devido ao fato de a localização dos imóveis representar um fator importante em sua estratégia de vendas, se não for possível celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora pode ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à averbação dos Contratos de Locação: por motivos diversos, determinados Contratos de Locação objeto dos Pagamentos de Aluguel não estão averbados no cartório de registro de imóveis em que o Imóvel está registrado. Assim, a desconformidade entre local de averbação do Contrato de Locação e local de registro do Imóvel pode ocasionar em questionamentos pelos cartórios competentes relacionados àqueles Contratos de Locação e seus respectivos Imóveis, e afetar adversamente a validade dos efeitos dos Contratos de Locação contra terceiros. Em caso de eventuais demandas de terceiros ou de questionamentos diversos pelas autoridades competentes, os Titulares de CRI podem sofrer perdas com dispêndio de tempo e recursos necessários pela Devedora para fazer valer as disposições contidas nos Contratos de Locação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos relacionados aos produtos oferecidos pela Devedora e/ou suas Controladas: O resultado econômico-financeiro da Devedora está diretamente relacionado aos serviços



oferecidos pelas suas Controladas. As áreas de *Investment Banking*, *Corporate Banking* e *Genial Energy*, estão sujeitos às alterações e variações da atividade da economia nacional e internacional, do ponto de vista da política econômica do governo federal e de riscos operacionais, enquanto as áreas de *Wealth Management*, *Financial Advisory*, *Fund Services* e Gestão de Recursos estão sujeitas a variações na performance de seus produtos e serviços ofertados inclusive em tempos de estabilidade política e econômica. Dessa forma, o resultado econômico-financeiro da Devedora poderá ser afetado por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico ou falhas operacionais relacionadas aos *softwares* e *hardwares* utilizados para operacionalização de tais áreas.

Assim, a ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a contratação de serviços das Controladas pelos seus clientes, não necessariamente implica em contratações posteriores pelos mesmos clientes, ou em promessa de manutenção ou crescimento do resultado econômico-financeiro da Devedora, de forma que a eventual não contratação de novos serviços, ou manutenção de serviços de prestação continuada, devido aos motivos elencados acima ou imotivadamente, poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

A Devedora pode ser afetada de forma material e adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos: A Devedora pode vir a enfrentar processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados desfavoráveis podem impactar de forma relevante a Devedora. Se o total, parcela ou algum desses processos judiciais, administrativos e arbitrais for decidido de forma desfavorável para a Devedora, isso pode ter um impacto adverso material nos seus negócios, condição financeira, resultados e na sua imagem perante o mercado. Além dos custos com honorários advocatícios para o patrocínio dessas causas, a Devedora poderá se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que poderia afetar a sua capacidade financeira ou sua liquidez.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão autuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.



Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Além disso, uma das Controladas da Emissora é parte em 4 (quatro) processos administrativos relevantes, o que pode afetar a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, impactando adversamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os processos de governança da Devedora, gestão de riscos e *compliance* podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos materiais e adversos em seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e cotação de mercado de suas ações ordinárias: A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos lesivos previstos nesta Lei Anticorrupção praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados responsáveis estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de suas atividades, confisco de ativos que representem vantagem direta ou indiretamente obtida da infração, ou dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Devedora podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos que sejam praticados em seu interesse ou benefício, inclusive por parte de administradores, empregados, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar ou atuar em nome da Devedora, e (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso



poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco relativo a potencial conflito de interesses: O Coordenador Líder e a Devedora são empresas do grupo Genial, ambas sob controle comum. Assim, o Coordenador Líder e a Devedora mantêm relacionamento comercial frequente. Ainda, as empresas do grupo Genial são parte de contrato de compartilhamento de recursos e rateio de despesas, compartilhando os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras. Dessa forma, ainda que as empresas do grupo Genial possuam corpo de funcionários, procedimentos e objeto social distintos, o poder de controle indireto exercido sobre ambas as empresas pode, em situação de eventual conflito de interesses, indiretamente influenciar tomadas de decisões pelas partes, o que poderá afetar negativamente o resultado econômico-financeiro da Devedora e, eventualmente, sua capacidade de arcar com as obrigações assumidas perante a Emissora, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Devedora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios: Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes.

Se a Devedora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas eventualmente apontadas pelos auditores da Devedora, poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Falha em proteger adequadamente a Devedora contra os riscos relacionados à segurança cibernética pode afetar material e adversamente a Devedora: A Devedora pode enfrentar vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando, a: penetração dos sistemas e plataformas de tecnologia da informação, por terceiros, infiltração de malware (como vírus de computador) nos sistemas da Devedora, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas por terceiros com quem a Devedora troca dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou proprietários por pessoas dentro ou fora



da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação de sistemas ou indisponibilidade de serviço que podem resultar em perdas de negócios pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de proteger com sucesso seus sistemas e plataformas de tecnologia da informação contra ameaças. Nos últimos anos, sistemas de computador de empresas e organizações têm sido alvos não apenas de criminosos cibernéticos, mas também de ativistas e Estados. A Devedora tem sido e continua sujeito a uma série de ataques cibernéticos, como negação de serviço, *malware* e *phishing*.

Os ataques cibernéticos podem dar origem à perda de quantidades significativas de dados de clientes e outras informações sensíveis, bem como níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, os ataques cibernéticos podem dar origem à inutilização dos sistemas de tecnologia da informação usados para atender os clientes da Devedora. Como as tentativas de ataques continuam a evoluir em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em sua tentativa de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou corrigir qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou em comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetado adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, uma lei abrangente de proteção de dados que estabelece os princípios e obrigações gerais que se aplicam a vários setores econômicos e relações contratuais (Lei nº 13.709/2018 - “LGPD”).

A LGPD estabelece regras detalhadas para a coleta, uso, processamento e armazenamento de dados pessoais em todos os setores econômicos, independentemente de dados a serem coletados em um ambiente digital ou físico. Em decorrência da promulgação da Medida Provisória nº 959 (Medida Provisória nº 959) ("MP 959") de 29 de abril de 2020, a LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020, exceto para os artigos 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam de penalidades administrativas.

Em 26 de agosto de 2020, o Poder Executivo Federal emitiu o Decreto nº 10.474 / 2020, que aprovou a estrutura regulatória e a nomeação de funções da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), que é a entidade responsável por regular e fiscalizar a aplicação da LGPD e demais leis de proteção de dados, bem como impor sanções em caso de descumprimento das normas e obrigações legais. O Decreto nº 10.474 / 2020 entrou em vigor em 6 de novembro de 2020, data da publicação do presidente da ANPD no Diário Oficial da União.

A Devedora poderá incorrer em penalidades devido à violação do LGPD. Caso não consiga se adequar aos processos da Devedora e implementar as medidas necessárias ao pleno



cumprimento da LGPD, a Devedora poderá, no futuro, estar sujeito a penalidades administrativas da ANPD, conforme previsto em lei, incluindo (i) avisos legais e a adoção de medidas corretivas, (ii) multas de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo até o limite de R\$ 50,00 milhões por infração, (iii) publicação da infração após a comprovação de sua ocorrência, e (iv) bloqueio e a solicitação para apagar os dados pessoais envolvidos na infração. Em caso de reincidência, poderão ser aplicadas penas mais severas, como a suspensão do funcionamento da base de dados ou o tratamento dos dados pessoais a que se refere a violação por um período máximo de seis meses, podendo ser prorrogado por igual período, até que o erro que deu origem à violação seja retificado pelo controlador e a proibição total ou parcial de realizar atividades de processamento de dados seja encerrada. Além disso, a Devedora poderá ser responsabilizado por danos materiais, morais, individuais ou coletivos, inclusive causados por terceiros que processam dados pessoais para a Devedora, sendo solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, em razão de não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD. Caso a Devedora não seja capaz de providenciar as medidas suficientes para proteger os dados pessoais que gerencia e armazena ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora poderá incorrer em custos materiais que podem ter um efeito adverso em sua reputação e resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, em função do tratamento de dados de pessoas localizadas na União Europeia, a Devedora e suas controladas também estão sujeitas às sanções da GDPR (*General Data Protection Regulation* ou Regulamento Geral de Proteção de Dados), que foi aprovada em abril de 2016 e entrou em vigor em maio de 2018, na medida em que o banco e/ou suas controladoras realizem o tratamento de dados pessoais no contexto de atividades de um estabelecimento localizado na União Europeia ou quando ofereçam produtos e serviços direcionados a pessoas naturais localizadas na União Europeia. A GDPR inclui disposições sobre direitos dos titulares de dados pessoais, princípios aplicáveis aos tratamentos de dados pessoais, as bases legais que autorizam o tratamento de dados pessoais em termos exaustivos, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos, as transferências internacionais de dados pessoais, o papel das autoridades de supervisão, dentre outras disposições. O descumprimento das determinações estabelecidas neste Regulamento, pode acarretarem multas que podem chegar a 4% (quatro por cento) da receita anual global da empresa ou 20 (vinte) milhões de euros, o que for maior, além de divulgação do incidente para o mercado e até a suspensão de suas atividades.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Devedora, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, bem como afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média



A Devedora está sujeita a potenciais conflitos de interesses envolvendo transações com partes relacionadas: A Devedora é uma parte do Grupo Genial e, rotineiramente, realiza transações com outras entidades do Grupo Genial no curso normal dos negócios da Devedora, incluindo financiamentos e contratos comerciais e de serviços. A Devedora não pode garantir que medidas definidas para as transações com partes relacionadas sejam eficazes para garantir que tais transações serão realizadas por seus acionistas controladores e os administradores por eles eleitos em estrita observância às boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas da Devedora poderão ter seus interesses prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo uma liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, tratar a Devedora como um codevedor da dívida de suas subsidiárias: De acordo com a legislação brasileira, o Banco Central ou os tribunais brasileiros podem, em determinadas circunstâncias, incluindo liquidação ou intervenção na Devedora ou em uma ou mais de suas subsidiárias, desconsiderar a estrutura acionária de nossas subsidiárias e tratar a Devedora e suas subsidiárias como conjuntamente responsável pelas dívidas das subsidiárias. Nesse caso, os credores de nossas subsidiárias podem ter reivindicações contra ativos da Devedora que eles não teriam na ausência de tal ação e as reivindicações desses credores podem estar igualmente no direito de pagamento com os credores da Devedora.

A Devedora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias: A Devedora é uma sociedade de participação (holding) e depende dos resultados de suas subsidiárias. Os resultados da Devedora e a sua capacidade de distribuir dividendos aos seus acionistas dependem das operações, do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, sendo que essas sociedades podem estar sujeitas a obrigações decorrentes de contratos de financiamento ou empréstimos que limitem a transferência de dividendos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI: Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de



Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Outros riscos.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, 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 dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Crédito e da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.



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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto



às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e



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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de ausência de quórum para deliberação em assembleia especial: Determinadas deliberações no âmbito da assembleia especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio.



Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco da Ausência de Garantias: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento,



receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI.

Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora e/ou Controladas, os riscos a que a Devedora e/ou as Controladas estejam sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou das Controladas na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco relacionado à inexistência de dados estatísticos sobre os Créditos Imobiliários: A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Dessa forma, os Titulares de CRI não terão acesso a dados estatísticos, relacionados aos Direitos Creditórios, que possam auxiliá-los na tomada de decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; (ii) Oferta de



Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (iii) declaração de vencimento antecipado da Notas Comerciais; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI ou Taxa IPCA, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Termo de Securitização. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de Fungibilidade: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

Risco Operacional: A data de pagamento dos Créditos Imobiliários é a mesma data de pagamento dos CRI, não havendo defasagem entre uma data e outra. Para que a Securitizadora consiga operacionalizar o pagamento dos CRI, é preciso que ela receba os Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora até o horário limite das 10h. Caso a Securitizadora não receba os Créditos Imobiliários dentro do referido horário, ela não



conseguirá operacionalizar o pagamento dos CRI na data prevista no cronograma de pagamento, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes nos Documentos da Oferta e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos auditores independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora: Considerando que os auditores independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes dos Documentos da Oferta, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes nos Documentos da Oferta, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento. Assim, no âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação dos auditores independentes sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, o que poderá prejudicar a análise dos Investidores acerca dos CRI e da Oferta.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Relacionado à Distribuição Parcial dos CRI: A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores. O Investidor poderá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta. Na hipótese prevista no subitem (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Ainda, na hipótese comentada acima, caso ao final do Prazo de Colocação (a) não haja a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, ou (b) sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do subitem (ii) acima, os respectivos CRI serão cancelados, observados os procedimentos previstos nos artigos 70 e seguintes da Resolução CVM 160.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo, (a) o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI, e (b) que, neste caso, a Emissora receberá, em cada Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário dos CRI e, consequentemente, a Devedora receberá, em cada Data de Integralização das Notas Comerciais, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário das Notas Comerciais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5564F22A989546D69427473329FFE479

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: CRI Genial - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (v. final).pdf

Source Envelope:

Document Pages: 258

Signatures: 3

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Maria Eduarda Urbano

AutoNav: Enabled

Two Embarcadero Center, 11th Floor

Envelopeld Stamping: Enabled

San Francisco, CA 94111-3802

Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

MariaEduarda.Urbano@trenchrossi.com

IP Address: 187.72.94.194

Record Tracking

Status: Original

Holder: Maria Eduarda Urbano

Location: DocuSign

11/7/2023 11:00:25 PM

MariaEduarda.Urbano@trenchrossi.com

Signer Events**Signature****Timestamp**

Francielle Viana

DocuSigned by:

 FAF82F351C4482...

Sent: 11/7/2023 11:04:46 PM

fvi@vortx.com.br

Viewed: 11/7/2023 11:06:21 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed: 11/7/2023 11:06:58 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signature Type: ICP Smart Card

Using IP Address: 163.116.233.78

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer CPF: 40954864816

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/18/2023 7:47:47 PM

ID: ac17a5eb-ba15-4ebd-be1f-949c228487b4

Company Name: Trench, Rossi e Watanabe Advogados

Letícia Viana Rufino

DocuSigned by:

 4BEF613F037741F...

Sent: 11/7/2023 11:04:48 PM

leticia.viana@provinciassecuritizadora.com.br

Viewed: 11/7/2023 11:29:46 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed: 11/7/2023 11:30:25 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signature Type: ICP Smart Card

Using IP Address: 179.111.11.80

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer CPF: 33236036800

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/7/2023 11:29:46 PM

ID: 7be08e13-d3fd-4442-963e-4d4bfc028c06

Company Name: Trench, Rossi e Watanabe Advogados

Matheus Gomes Faria

DocuSigned by:

 295347A0C17A46A...

Sent: 11/7/2023 11:04:47 PM

mgf@vortx.com.br

Viewed: 11/7/2023 11:08:36 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed: 11/7/2023 11:09:51 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signature Type: ICP Smart Card

Using IP Address: 163.116.233.78

Signature Issuer: AC Certisign RFB G5

Signer CPF: 05813311769

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 1:15:14 PM

ID: e229071f-98cf-41e9-8be1-14dc18577b1c

Company Name: Trench, Rossi e Watanabe Advogados

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp**

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Júlia Esch Julia.Esch@trenchrossi.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 11/7/2023 11:04:49 PM
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/7/2023 11:04:49 PM
Certified Delivered	Security Checked	11/7/2023 11:08:36 PM
Signing Complete	Security Checked	11/7/2023 11:09:51 PM
Completed	Security Checked	11/7/2023 11:30:30 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Trench, Rossi e Watanabe Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Trench, Rossi e Watanabe Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: DocuSign.Enquiries@bakermckenzie.com

To advise Trench, Rossi e Watanabe Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at DocuSign.Enquiries@bakermckenzie.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Trench, Rossi e Watanabe Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to DocuSign.Enquiries@bakermckenzie.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We reserve the right to charge a fee if you request multiple paper copies

To withdraw your consent with Trench, Rossi e Watanabe Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to DocuSign.Enquiries@bakermckenzie.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Trench, Rossi e Watanabe Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Trench, Rossi e Watanabe Advogados during the course of your relationship with Trench, Rossi e Watanabe Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GENIAL HOLDING LTDA.

entre

GENIAL HOLDING LTDA.
como Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
como Titular das Notas Comerciais

Datado de
25 de outubro de 2023

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

I. na qualidade de emissora das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

GENIAL HOLDING LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Emissora”); e

II. na qualidade de titular das Notas Comerciais:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Titular das Notas Comerciais” ou “Securitizadora”);

sendo a Emissora e a Titular das Notas Comerciais doravante denominadas, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Emissora tem interesse em emitir notas comerciais, em série única, para colocação privada, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e deste Termo de Emissão (conforme abaixo definido) (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), a serem integralmente subscritas pela Titular das Notas Comerciais;
- (b) as Notas Comerciais emitidas pela Emissora e subscritas e integralizadas pela Titular das Notas Comerciais conferirão direito de crédito da Titular das Notas Comerciais em face da Emissora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Emissora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), a Remuneração (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);

- (c) a Emissora tem interesse em participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”) e da Resolução CVM 60, a qual será realizada pela Titular das Notas Comerciais, na qualidade de companhia securitizadora;
- (d) a Titular das Notas Comerciais é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e pretende emitir, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários, em série única, de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser celebrado entre a Titular das Notas Comerciais e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário dos CRI”, respectivamente), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a presente Emissão de Notas Comerciais se insere;
- (e) os CRI serão distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio de oferta de distribuição pública sob o rito de registro automático na CVM, nos termos do inciso VIII do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”); e
- (f) o Agente Fiduciário dos CRI será contratado por meio do Termo de Securitização como agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.2 deste Termo de Emissão.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” (“Termo de Emissão”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorização da Emissora. A Emissão é realizada com base na ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 23 de outubro de 2023, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão das Notas Comerciais objeto deste Termo de Emissão; e (ii) a autorização aos diretores da Emissora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão (“Ata de Aprovação da Emissora”).

2. REQUISITOS

2.1 A presente Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1 Arquivamento da Ata de Aprovação da Emissora perante a JUCESP: A Ata de Aprovação da Emissora será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal “Diário Comercial”, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”). A Ata de Aprovação da Emissora foi protocolada para registro na JUCESP em 24 de outubro de 2023, sob o nº 2.715.043/23-5. A Emissora fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (.pdf) da Ata de Aprovação da Emissora registrada para a Titular das Notas Comerciais, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.1.2 Registro para Colocação e Negociação: A colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada, exclusivamente para a Titular das Notas Comerciais, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado ou não organizado.

2.1.2.1 As Notas Comerciais não serão objeto de registro para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, de forma que, nos termos do artigo 51, da Lei nº 14.195, o serviço de escrituração das Notas Comerciais será realizado pela Escrituradora (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Custódia e Escrituração (conforme definido abaixo).

2.1.3 Distribuição Não Sujeita a Registro perante a CVM e ANBIMA: As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei nº 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante (i) a CVM; e (ii) a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

2.2 Escrituração: A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Escrituradora”), foi contratada para prestar os serviços de escrituração das Notas Comerciais, nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Custódia de Valores Mobiliários”, celebrado entre a Securitizadora, a Escrituradora e a Emissora (“Contrato de Escrituração”).

2.3 Documentos da Operação e Titularidade das Notas Comerciais: Para fins deste Termo de Emissão, são considerados “Documentos da Operação”:

- (a) o presente Termo de Emissão;
- (b) o boletim de subscrição das Notas Comerciais, a ser celebrado na forma do modelo constante do Anexo V ao presente Termo de Emissão;
- (c) o Termo de Securitização;
- (d) os boletins de subscrição dos CRI ou outro documento que formalize a intenção de investimento dos Investidores nos CRI;
- (e) o “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Emissora e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, sala 913 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 (“Coordenador Líder” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente);
- (f) o Contrato de Custódia e Escrituração;
- (g) o “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª (trigésima oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser divulgado no âmbito da Oferta (“Anúncio de Início”);
- (h) o “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª (trigésima oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, a ser divulgado no âmbito da Oferta;
- (i) o “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª (trigésima oitava) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”;
- (j) a lâmina da Oferta, elaborada nos termos do Anexo J da Resolução CVM 160;
- (k) o material publicitário da Oferta; e
- (l) qualquer outro contrato ou documento celebrado ou a ser celebrado no âmbito da Emissão e/ou da Oferta, bem como aditamentos ou alterações semelhantes aos documentos acima ou aos contratos e documentos que venham a ser celebrados.

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

3.1 Objeto Social da Emissora: De acordo com o seu contrato social atualmente em vigor, a Emissora tem como objeto social (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, como acionista, sócia, quotista ou consorciada; (ii) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, a pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas, na área de finanças e planejamento de negócios, para identificação, análise e avaliação de oportunidades de investimento, excluídas todas as atividades que dependam de autorização de órgão de classe e/ou governamentais; e a (iii) administração de bens próprios, móveis e/ou imóveis.

3.2 Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão utilizados integralmente pela Emissora, (i) para o pagamento, pela Emissora e/ou por suas controladas, dos aluguéis ainda não incorridos, devidos no âmbito dos instrumentos particulares de locação de imóvel não-residencial celebrados pela Emissora e/ou por suas controladas descritos no Anexo II ao presente Termo de Emissão (“Contratos de Locação” e “Destinação Futura”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos do Anexo VI do presente Termo de Emissão; e (ii) para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora e/ou por suas controladas, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, relativos ao pagamento de aluguéis, bem como reformas realizadas, pela Emissora e/ou por suas controladas, relativos aos imóveis descritos no Anexo III deste Termo de Emissão (“Imóveis Reembolso” e “Reembolso de Custos e Despesas” e, quando em conjunto com a Destinação Futura, “Destinação dos Recursos”).

3.2.1 Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas do Termo de Emissão, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Titular das Notas Comerciais, o relatório descritivo das despesas incorridas com o pagamento de aluguéis e reformas dos Imóveis Reembolso, nos termos do Anexo III deste Termo de Emissão, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o dispêndio total de R\$ 14.978.565,93 (quatorze milhões e novecentos e setenta e oito mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos). Ademais, a Emissora **declara e certifica** por meio deste Termo de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora.

3.2.1.1 A Emissora se obriga a comprovar a Destinação Futura até a Data de Vencimento dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável, ainda que as Notas Comerciais sejam objeto de vencimento antecipado, automático ou não automático, amortização ou resgate antecipado, sendo certo que as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

3.2.1.2 Os Contratos de Locação foram enviados, pela Emissora, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Titular das Notas Comerciais, em arquivo digital (.pdf) previamente à data de emissão dos CRI e, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021. Caso a Emissora deseje inserir novos Contratos de Locação aos constantes do Anexo II deste Termo de Emissão, para fins de complementação aos Contratos de Locação que tenham sido rescindidos, tal inclusão deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Investidores, nos termos da **Error! Reference source not found.** deste Termo de Emissão, sob pena de Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.7 abaixo, sendo que, deverão ser enviados os novos Contratos de Locação em arquivo digital (.pdf) junto do pedido de alteração, para prévia análise do Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.1.3 A inserção de novos contratos de aluguel de Destinação Futura, nos termos da Cláusula acima, deverá ser solicitada à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 7 (sete) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Investidores, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Investidores. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores que representem 20% (vinte por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos contratos de aluguel será considerada aprovada.

3.2.1.4 A intenção de inclusão de novos Contratos de Locação deverá ser informada à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI por meio do envio de notificação pela Emissora na forma do Anexo XII ao Termo de Securitização.

3.2.1.5 Os novos Contratos de Locação, para fins de destinação de Créditos Imobiliários na presente Emissão, deverão: (i) observar a limitação do valor e a duração prevista nos respectivos Contratos de Locação, não abrangendo valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro; e (ii) ser previamente identificados, atendendo os critérios apresentados neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização e serem adquiridos até a data de integralização dos CRI, nos termos do §2º do artigo 20 da Lei nº 14.430.

3.2.1.6 A inclusão dos Contratos de Locação prevista na Cláusula 3.2.1 acima será formalizada mediante a celebração de aditamento a este Termo de Emissão, na

forma do Anexo VII, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

3.2.1.7 Esse Termo de Emissão, o Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial de Investidores, para fins de atualização da parcela dos recursos de Destinação Futura constantes no respectivo Anexo III.

3.2.2 A Emissora deverá prestar contas semestralmente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, sobre a destinação dos recursos, obtidos com a presente Emissão, ao pagamento dos Contratos de Locação, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados do término de cada semestre fiscal, ou seja, 15 de julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) ou sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Titular das Notas Comerciais, após questionamento de qualquer dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores (“Autoridade”), no prazo estabelecido por estes, por meio do envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura estabelecida neste Termo de Emissão, substancialmente na forma do Anexo IV deste Termo de Emissão (“Relatório de Verificação”), informando o valor total dos recursos e percentuais oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Emissora e/ou suas controladas para o pagamento de aluguéis durante o semestre civil imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, observado o disposto na Cláusula 3.2.2.1., bem como todos os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI entender necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

3.2.2.1 O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos que comprovam a destinação dos recursos ao pagamento de (i) aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação; e (ii) despesas incorridas no âmbito de reformas; incluindo, mas não se limitando, a comprovantes de transferência bancária, termos de quitação, dentre outros. Para fins dessa Emissão, exclusivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, poderão ser considerados como “Documentos de Destinação”: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “.pdf”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (indicando, obrigatoriamente, entre outras informações, a matrícula e o respectivo registro geral de imóveis do empreendimento) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

3.2.2.2 O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação, os Documentos de Destinação, bem como os demais Documentos Comprobatórios

(conforme abaixo definido) que se fizerem necessários, enviados pela Emissora, e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção, pagamento de aluguel ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, *internet*, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.2.2.3 A Emissora declara que os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI, bem como qualquer outro Documento Comprobatório que eventualmente venha a ser apresentado, para fins de comprovação da destinação de recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.2.2.4 O cronograma constante do Anexo VI relativo ao pagamento de aluguéis é meramente tentativo e indicativo, de modo que, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Termo de Emissão, o Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e ou dos CRI, desde que a Emissora comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.2.2.5 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Emissora, de acordo com as finalidades previstas nesta Cláusula, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II a este Termo de Emissão. A porcentagem destinada a cada Contrato de Locação, conforme descrita no Anexo II, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Contratos de Locação), independentemente da anuência prévia do Titular da Nota Comercial ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Contrato de Locação.

3.2.3 A Emissora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Titular das Notas Comerciais, os documentos que comprovam os desembolsos realizados com o pagamento dos aluguéis dos Imóveis Reembolso, elencados no Anexo III deste Termo de Emissão, respeitado o prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta

(“Documentos Reembolso”, e, quando em conjunto com o Relatório de Verificação, os Contratos de Locação e os Documentos Destinação, os “Documentos Comprobatórios”). Ademais, a Emissora declara e certifica por meio do presente Termo de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora.

3.2.4 Em relação aos recursos que serão objeto de Reembolso de Custos e Despesas, uma vez que a Emissora tenha comprovado a natureza imobiliária de tais despesas, nos termos deste Termo de Emissão, os recursos destinados ao Reembolso de Custos e Despesas serão de livre uso pela Emissora e não exigirá comprovação adicional de destinação.

3.2.5 Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão das Notas Comerciais até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 28 de novembro de 2030, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula 3.2.

3.2.6 Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação, e/ou outros documentos comprobatórios da destinação dos recursos adicionais aos Documentos Comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.2.6.1 A Titular das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.2 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI.

3.2.6.2 O Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios de Verificação e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula 3.2.

3.2.6.3 Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro

Documento Comprobatório que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

3.2.6.4 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto neste Termo de Emissão.

3.2.6.5 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão.

3.2.6.6 A Emissora se responsabiliza pela veracidade dos Documentos Comprobatórios e demais documentos que porventura sejam solicitados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Titular das Notas Comerciais a responsabilidade por verificar a sua eficiência, validade, qualidade, veracidade ou completeza das informações técnicas e financeiras neles constates, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou, ainda, qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes no Relatório de Verificação.

3.2.7 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos do presente Termo de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta Cláusula 3.2.

3.2.8 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Titular das Notas Comerciais, os Titulares de CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida neste Termo de Emissão.

3.2.9 A Emissora declarou que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

3.3 Vinculação à operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários: As Notas Comerciais serão subscritas integral e exclusivamente pela Titular das Notas Comerciais, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.3.1 Os Créditos Imobiliários comporão o lastro dos CRI objeto da Oferta, que será destinada exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores”).

3.3.2 A Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Investidores e não estarão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com quaisquer outras obrigações da Securitizadora que não estejam vinculadas ao patrimônio separado dos CRI (“Patrimônio Separado”).

3.3.3 Durante a vigência das Notas Comerciais, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.3.4 Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Quantidade Mínima da Emissão dos CRI”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora. Uma vez atingida a Quantidade Mínima da Emissão dos CRI, a Securitizadora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Emissora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como valor total da emissão dos CRI o valor dos CRI efetivamente colocados no âmbito da Oferta (“Distribuição Parcial”), com o consequente cancelamento das Notas Comerciais não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao presente Termo de Emissão, sem necessidade de aprovação da Titular das Notas Comerciais e demais partes deste Termo de Emissão, deliberação societária da Emissora ou aprovação em Assembleia Especial de Investidores ou de Titular de Notas Comerciais.

3.4 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Número da Emissão: A presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão privada de notas comerciais da Emissora.

4.2 Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

4.3 Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

4.4 Escrituradora: Conforme identificada na Cláusula 2.2 acima.

4.5 Procedimento de Distribuição: As Notas Comerciais serão objeto de emissão privada para a Titular das Notas Comerciais, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

4.6 Condições Precedentes: A integralização das Notas Comerciais pela Titular das Notas Comerciais está condicionada ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”), que estão sujeitas a verificação e/ou dispensa pela Titular das Notas Comerciais, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a exclusivo critério da Titular das Notas Comerciais até a primeira data de integralização dos CRI:

- (a) obtenção, pela Emissora, de todas as aprovações e consentimentos internos, de terceiros e/ou de autoridades competentes, necessários para a realização da Emissão;
- (b) escrituração das Notas Comerciais pela Escrituradora;
- (c) registro, pela Emissora da Ata de Aprovação da Emissora perante a JUCESP, conforme a Cláusula 2.1.1 acima;
- (d) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes das respectivas partes e obtenção das aprovações societárias das respectivas partes, caso aplicáveis;
- (e) emissão das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível, incluindo a celebração do boletim de subscrição pela Titular das Notas Comerciais, na forma do modelo constante no Anexo V a este Termo de Emissão;
- (f) registro da emissão dos CRI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);
- (g) efetiva subscrição e integralização da quantidade necessária de CRI para arcar com a integralização das Notas Comerciais;
- (h) não imposição de exigências pela B3 que tornem a emissão dos CRI impossível;
- (i) inexistência de violação, imprecisão, incorreção ou falsidade de qualquer das declarações e garantias prestadas neste Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, permanecendo todas as declarações e garantias válidas, corretas, verdadeiras e vigentes na Data de Emissão, sendo certo que, na primeira data de integralização dos CRI a Emissora deverá enviar à Titular das Notas Comerciais, declaração atestando o cumprimento da presente Condição Precedente;
- (j) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos deste Termo de Emissão, desconsiderando-se, para tais fins, qualquer eventual prazo ou decurso de tempo para caracterização do Evento de Vencimento Antecipado em si ou de cura;

- (k) conclusão da diligência jurídica da operação de securitização realizada pelo assessor legal contratado pelo Coordenador Líder no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;
- (l) recebimento, pelo Coordenador Líder, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal contratado pelo Coordenador Líder no âmbito da operação de securitização, atestando, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;
- (m) recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, na qualidade de securitizadora dos CRI, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal contratado pela Titular das Notas Comerciais, na qualidade de securitizadora dos CRI, no âmbito da operação de securitização, atestando, em termos satisfatórios à Titular das Notas Comerciais, na qualidade de securitizadora dos CRI, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;
- (n) recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, de 1 (um) arquivo eletrônico (.pdf) de todos os Documentos da Operação; e
- (o) o cumprimento (ou dispensa do cumprimento) da totalidade das condições precedentes previstas nos demais Documentos da Operação.

4.6.1 O não cumprimento cumulativo das Condições Precedentes, em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, acarretará o cancelamento das Notas Comerciais e a rescisão dos Documentos da Operação, sem ônus para as respectivas Partes, ressalvada a obrigação da Emissora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Titular das Notas Comerciais neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Titular das Notas Comerciais de todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Titular das Notas Comerciais até a data da rescisão.

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

5.1 Características Básicas

5.1.1 Local de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

5.1.2 Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Notas Comerciais será o dia 09 de novembro de 2023 ("Data de Emissão").

5.1.3 Emissão: A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Emissora.

5.1.4 Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.

5.1.5 Tipo e Forma: As Notas Comerciais serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.

5.1.6 Conversibilidade: As Notas Comerciais não serão conversíveis em quotas representativas do capital social da Emissora ou em qualquer outra forma de participação societária na Emissora.

5.1.7 Prazo e Data de Vencimento: As Notas Comerciais terão prazo de 2.575 (dois mil quinhentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2030 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão.

5.1.8 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.1.9 Quantidade de Notas Comerciais: Serão emitidas, inicialmente, 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais, perfazendo o montante total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída, desde que observada a Quantidade Mínima da Emissão dos CRI, conforme Cláusula 3.3.4.

5.2 Atualização e Remuneração

5.2.1 Atualização Monetária: As Notas Comerciais não sofrerão atualização monetária.

5.2.2 Remuneração: A partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais ("Primeira Data de Integralização"), sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI") acrescida

exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

5.2.3 O cálculo da Remuneração das Notas Comerciais obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3:

$$J = [VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)]$$

onde:

$J =$ Valor unitário dos juros, devido no final de cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VNe =$ Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Fator\ de\ Juros =$ Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

$FatorDI =$ Produtório das Taxas DI - Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), inclusive, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

$n =$ número total de Taxas DI-Over utilizadas, sendo “n” um número inteiro;

$k =$ número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até “n”;

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI-Over de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;
Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{Dup}{252}}$$

Sendo que:

Spread = 2,0000 (dois inteiros);

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento anterior (inclusive), o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo (exclusive), sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, 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.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
- (v) Para a aplicação de “ DI_k ” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14 (quatorze), a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 (dez) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze) são Dias Úteis);
- (vi) Se, a qualquer tempo durante a vigência desta Nota Comercial, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada para apuração de TDI_k a última Taxa DI disponível e divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Titular das Notas Comerciais quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável; e
- (vii) Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração deverá ser capitalizado ao “Fator de Juros” um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a data da primeira Integralização dos CRI dos recursos *pro*

rata temporis. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do “Fator DI” e do “Fator Spread”, acima descritas. Exclusivamente para o efeito do cálculo do prêmio deverá ser utilizado o DI divulgado no 1 (um) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI.

5.2.3.1 Na hipótese de indisponibilidade temporária da Taxa DI, a última Taxa DI oficialmente publicada até a data do cálculo será utilizada como substituta referente ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis*, por Dias Úteis, sem nenhuma compensação financeira, multas ou penalidades, pela Emissora e/ou pela Titular das Notas Comerciais.

5.2.3.2 Na hipótese de a Taxa DI deixar de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou em caso de extinção ou substituição da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou substituição, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora e com a Securitizadora, do novo parâmetro de remuneração dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 5.6 abaixo.

5.2.3.3 O Período de Capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto no Anexo I do presente Termo de Emissão, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na data de pagamento da Remuneração subsequente, exclusive, conforme disposto no Anexo I ao presente Termo de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

5.3 Pagamento do Valor Nominal Unitário: Ressalvados os pagamentos devidos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora obriga-se a amortizar o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme definido na Cláusula 5.2 acima, anualmente, após carência de 3 (três) anos contadas a partir da Data de Emissão, conforme cronograma constante no Anexo I deste Termo de Emissão.

5.4 Pagamento da Remuneração: Ressalvados os pagamentos devidos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Remuneração será paga pela Emissora, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Anexo I deste Termo de Emissão (sendo cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

5.5 Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, após 3 (três) anos contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 27 de novembro de 2026, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Titular das Notas Comerciais ou dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo"), observados os termos e condições previstos nas cláusulas abaixo.

5.5.1 A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio do envio de comunicado à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, devendo tal comunicação conter: (a) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, calculado nos termos da Cláusula 5.5.2 abaixo; (b) a data do efetivo pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do envio da referida comunicação ("Data do Resgate Antecipado Facultativo"); e (c) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Emissora, incluindo despesas, nos termos deste Termo de Emissão.

5.5.2 O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo").

5.5.3 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio de resgate, que incidirá sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VR$$

Sendo:

P = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

5.5.4 O Resgate Antecipado Facultativo será liquidado mediante Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

5.5.5 As Notas Comerciais resgatadas nos termos desta Cláusula 5.5 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.5.6 As Notas Comerciais não estarão sujeitas ao resgate antecipado facultativo parcial pela Emissora.

5.6 Resgate Antecipado Obrigatório: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.2.3.2 acima, caso (a) não haja acordo entre a Emissora, a Titular das Notas Comerciais e os Titulares de CRI sobre o novo parâmetro de remuneração, na hipótese de a Taxa DI vir a ser extinta; (b) não seja instalada a Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 5.2.3.2 acima; ou (c) caso seja decretado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7 abaixo (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

5.6.1 O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer (a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 5.2.3.2 acima ou da data em que tal assembleia geral deveria ter ocorrido; (b) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia geral, sendo que, para o item (a) acima, o que ocorrer por último; ou (c) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que for decretado o vencimento antecipado das Notas Comerciais (“Data do Resgate Antecipado Obrigatório”).

5.6.2 O Resgate Antecipado Obrigatório previsto acima deverá ocorrer em relação à totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial.

5.6.3 O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data do Resgate Antecipado Obrigatório do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios, porém sem a incidência do prêmio previsto na Cláusula 5.5.3 (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”).

5.6.4 O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório será liquidado com o uso de recursos imediatamente disponíveis, mediante TED ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

5.6.5 As Notas Comerciais resgatadas nos termos desta Cláusula 5.6 serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.7 Amortização Extraordinária Obrigatória: Na hipótese de haver rescisão de Contratos de Locação e a Emissora não possuir novos Contratos de Locação que atendam aos critérios legais e do

presente Termo de Emissão de Notas Comerciais para substituir os Contratos de Locação rescindidos, observadas as exceções previstas no presente Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou caso a substituição não seja aprovada na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 3.2.1.2 acima, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória de Notas Comerciais em montante suficiente para que após a efetiva realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, o saldo devedor das Notas Comerciais volte a corresponder ao saldo devedor dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

5.7.1 A Amortização Extraordinária Obrigatória deve ser informada à Titular das Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário dos CRI e será realizada mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculados, *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios, proporcionalmente à quantidade de Notas Comerciais que serão objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória (“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”).

Por ocasião do Amortização Extraordinária Obrigatória a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio, que incidirá sobre o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória da seguinte forma:

$$P = \left[(1 + P\%)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right] * VRE$$

Sendo:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DU = Quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento e a Data de Vencimento;

VRE = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, proporcional ao montante da Amortização Extraordinária, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, somado aos encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate.

5.7.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória será liquidada com o uso de recursos imediatamente disponíveis mediante TED ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes para a Conta do Patrimônio Separado.

5.8 Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Emissora em decorrência desta Emissão serão efetuados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, mediante depósito na conta corrente

nº 18598-6, mantida junto à agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco (cód. 341), de titularidade da Titular das Notas Comerciais (“Conta do Patrimônio Separado”).

5.9 Custos e Tributos. A Emissora será responsável pelo pagamento de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma deste Termo de Emissão (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Notas Comerciais serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção.

5.9.1 Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração estipulada nas Notas Comerciais, a Emissora, a seu exclusivo critério, deverá:

(a) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração, de modo que a Securitizadora e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente**:

(b) promover o resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento referido na Cláusula 5.4 acima, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, sem a incidência do Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definido abaixo) (“Resgate Antecipado por Evento de Tributos”).

5.9.1.1 Na hipótese prevista na Cláusula 5.9.1 (b) acima, não será devido qualquer prêmio adicional.

5.9.2 Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Notas Comerciais serão tributados de acordo com a legislação aplicável.

5.10 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste Termo de Emissão, inclusive pela Titular das Notas Comerciais, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos.

5.10.1 Para fins do presente Termo de Emissão, serão considerados “Dias Úteis” ou “Dia Útil” (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações

previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

5.11 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por uma Parte a outra nos termos deste Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(a)** juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, desde a data em que se configurar a mora pela Parte inadimplente até a data do efetivo cumprimento da obrigação inadimplida; e **(b)** multa de mora de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

5.12 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.11 acima, o não comparecimento da Titular das Notas Comerciais para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Emissão, ou em comunicado enviado pela Emissora à Titular das Notas Comerciais, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.13 Forma de Subscrição e Integralização: As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas pela Titular das Notas Comerciais, (i) na Primeira Data de Integralização pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais integralizações, conforme aplicável, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, na forma do boletim de subscrição cujo modelo integra o Anexo V ao presente Termo de Emissão. No ato de subscrição das Notas Comerciais, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo (a) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Notas Comerciais.

5.13.1 Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes, a Titular das Notas Comerciais realizará a integralização das Notas Comerciais, na proporção, prazos e montantes em que os CRIs forem subscritos e integralizados pelos Titulares de CRI, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas as eventuais deduções e demais condições previstas neste Termo de Emissão.

5.13.2 O valor da integralização de Notas Comerciais será disponibilizado à Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da integralização dos CRI, nos termos da Cláusula 5.13.1 acima e verificado o atendimento da totalidade das Condições Precedentes, deduzidos dos seguintes montantes: **(a)** R\$ 1.856.561,99 (um milhão, oitocentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) referentes às despesas *flat* relacionadas à Operação de Securitização, a ser pago na proporção em que os CRIs forem integralizados pelos Titulares de CRI; e **(b)** R\$ 25.387,09. (vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e nove centavos) referentes à constituição de Fundo de Despesas da Emissão.

5.13.2.1 Os valores líquidos a serem disponibilizados à Emissora serão transferidos pela Titular das Notas Comerciais à Emissora por meio de TED para a conta corrente nº 23-0, mantida junto à agência nº 0001 do Banco Genial S.A. (cód. 125), de titularidade da Emissora (“Conta da Emissora”).

5.14 Publicidade: Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Titular das Notas Comerciais, deverão ser informados previamente à Titular das Notas Comerciais mediante envio de carta, com aviso de recebimento pela Emissora para os dados de comunicação indicados na Cláusula 12.1 abaixo ou publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos.

5.15 Comprovação de Titularidade das Notas Comerciais: Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato na conta de depósito emitido extrato na conta de depósito emitido pela Escrituradora.

6. GARANTIAS E FUNDO DE DESPESAS

6.1 Garantias. As Notas Comerciais, no âmbito da Emissão, não contarão com qualquer tipo de garantia, real ou fidejussória, sob qualquer espécie, prestada pela Emissora.

6.2 Fundo de Despesas: Será constituído pela Titular das Notas Comerciais, por conta e ordem da Emissora, o Fundo de Despesas, para pagamento das obrigações da Emissora, referente ao pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9 abaixo (“Fundo de Despesas”).

6.2.1 Nos termos da Cláusula 5.13.2 acima, a Titular das Notas Comerciais descontará, dos valores referentes à integralização das Notas Comerciais a serem disponibilizados à Emissora, o montante identificado no item (b) da Cláusula 5.13.2 acima e da Cláusula 6.2.2 abaixo, para constituição de um Fundo de Despesas, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI.

6.2.2 Quando da sua constituição, o Fundo de Despesas deverá observar um valor equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor do Fundo de Despesas”), observado que, na Data de Emissão, o referido valor corresponderá a R\$ 25.387,09 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais e nove centavos) e, até o resgate integral da totalidade dos CRI, o Fundo de Despesas deverá ser equivalente a 3 (três) meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

6.2.3 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas vierem a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Titular das Notas Comerciais deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição.

6.2.4 A Emissora deverá, em até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, correspondam ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

6.2.5 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para pagamento das Despesas e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Titular das Notas

Comerciais exclusivamente e até o limite dos demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora à Titular das Notas Comerciais no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Titular das Notas Comerciais, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

6.2.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Titular das Notas Comerciais e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 6.2.9 abaixo.

6.2.7 Se a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 6.2.10 **Error! Reference source not found.** abaixo, e os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Titular das Notas Comerciais e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

6.2.8 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 6.2.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada com este fim, na forma prevista no Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora.

6.2.8.1 As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma da Cláusula 6.2.8 acima serão acrescidas à dívida da Emissora correspondente às Notas Comerciais.

6.2.9 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(b)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.2.10 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Titular das Notas Comerciais e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a titular das Notas Comerciais, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Titular das Notas Comerciais responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

6.2.10.1 Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

6.2.10.2 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, a Titular

das Notas Comerciais deverá liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos das Aplicações Financeiras Permitidas, para a Emissora, em conta a ser indicada por esta em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Titular das Notas Comerciais à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

6.2.10.3 Para fins do disposto neste Termo de Emissão, “Aplicações Financeiras Permitidas” significa a aplicação em qualquer dos seguintes ativos financeiros: **(a)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e **(b)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com o Itaú Unibanco S.A., ou com qualquer instituição financeira que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a “AAA”.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Na ocorrência das hipóteses descritas nesta Cláusula, observados os eventuais prazos de cura e a deliberação dos Titulares de CRI, quando aplicáveis, serão declaradas vencidas antecipadamente as Notas Comerciais e todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão, tornando-se exigível pela Titular das Notas Comerciais o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou seu saldo, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da última data de pagamento, até a data do efetivo pagamento, bem como da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora (“Montante Devido Antecipadamente”):

7.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos indicados nesta Cláusula 7.1.1 acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais independentemente de deliberação da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (a) ocorrer qualquer das situações previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, sendo aplicáveis seus diferentes incisos;
- (b) mora ou inadimplemento das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data em que a obrigação se tornar devida;
- (c) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Emissora ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”) com quaisquer terceiros, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

- (d) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 3.2 deste Termo de Emissão;
- (e) (i) decretação de falência da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas; (ii) pedido de autofalência da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas; (iii) propositura pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (iv) ingresso em juízo pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas com requerimento de recuperação judicial; e/ou (v) encerramento das atividades da Emissora;
- (f) existência de sentença condenatória transitada em julgado imediatamente exigível contra a Emissora, sem que haja efeito suspensivo em curso, em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que não seja paga pela Emissora dentro do prazo estabelecido pelo juízo competente;
- (g) a Emissora sofrer qualquer protesto de títulos ou forem negativados títulos de sua emissão em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que não seja(m) devidamente sustado(s) ou cancelado(s) por medida judicial ou extrajudicial em até 10 (dez) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;
- (h) existência de sentença condenatória transitada em julgada imediatamente exigível contra a Emissora, sem que haja efeito suspensivo em curso, em razão de prática, pela Emissora ou por alguma de suas Afiliadas, de atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente que estejam relacionados à destruição de áreas de alto valor de conservação e biodiversidade, aqui definidos como aqueles que acarretem a eliminação ou diminuição severa da integridade de uma área causada por uma grande mudança de longo prazo no uso da terra ou da água, ou modificação de um habitat de tal forma que a capacidade da área de manter sua função ambiental esteja perdido (“Impacto Ambiental Significativo”);
- (i) caso exista decisão irrecorrível contra a Emissora em procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias a qualquer Obrigação Anticorrupção (conforme abaixo definido); e
- (j) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total (i) deste Termo de Emissão; (ii) de qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (iii) de quaisquer das obrigações da Emissora oriundas deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação.

7.2 Ocorrendo quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 7.2. não sanados no respectivo prazo de cura, conforme aplicável, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores em até 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência da Titular das Notas Comerciais sobre tal evento para

deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, respeitando os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização. Para fins de clareza, as Partes concordam que a **não** decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais dependerá necessariamente de deliberação da Titular das Notas Comerciais neste sentido, nos termos aqui previstos e conforme orientado pela respectiva Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto nos itens abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária da Emissora, sem o consentimento prévio por escrito da Titular das Notas Comerciais, exceto pela Reorganização Permitida. Para os fins do presente Termo de Emissão, o termo “Reorganização Permitida” significa a reorganização societária por meio da qual os controladores da Holding Plural S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ nº 15.373.124/0001-90, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 102/parte, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Holding Plural”), passarão a deter participação direta no capital social da Emissora, correspondente a 15% (quinze por cento) do capital social total da Emissora, por meio de cisão parcial da Holding Plural, com versão do acervo líquido composto de participação societária detida na Emissora para a própria Emissora;
- (b) alteração do controle, direto ou indireto, da Emissora, exceto pela Reorganização Permitida, sendo certo que transferências de participação societária entre os atuais acionistas controladores diretos e/ou indiretos da Emissora não serão consideradas Eventos de Vencimento Antecipado para os fins desta cláusula;
- (c) a Emissora forneça à Titular das Notas Comerciais, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, informações falsas, incorretas ou materialmente incompletas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir, informações que, se fossem do conhecimento da Titular das Notas Comerciais, poderiam alterar o seu julgamento a respeito do investimentos nas Notas Comerciais objeto deste Termo de Emissão;
- (d) descumprimento de obrigações pecuniárias não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento, de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado pela Emissora com quaisquer terceiros que não Afiliadas, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (e) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Emissão e em qualquer outro título ou instrumento emitido ou celebrado com a Titular das Notas Comerciais, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora for notificada a respeito do referido descumprimento, salvo se houver prazo de cura mais específico previsto nos referidos instrumentos;
- (f) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício

das atividades desenvolvidas pela Emissora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações deste Termo de Emissão, exceto se, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

- (g) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios relevantes e que alterem o modelo de negócio atual da Emissora, em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Titular das Notas Comerciais;
- (h)
- (i) descumprimento pela Emissora e/ou Afiliadas de qualquer obrigação socioambiental e/ou anticorrupção prevista neste Termo de Emissão;

7.2.1 Para os fins deste Termo de Emissão, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, parágrafo 3º, ambos da Lei das Sociedades por Ações, sempre que houver referência a termos como “*controle*”, “*controlada*”, “*controladora*”, “*coligada*” e demais variações dos referidos termos.

7.2.2 A Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado observará os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização.

7.2.3 Em não ocorrendo a deliberação contrária ao vencimento antecipado pelo quórum previsto na Cláusula acima, ou caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada nem em primeira e nem em segunda convocação, ou caso não seja obtido quórum de deliberação, as Notas Comerciais e consequentemente os CRI serão considerados como antecipadamente vencidos, automaticamente.

7.2.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Titular das Notas Comerciais deverá enviar imediatamente uma comunicação à Emissora, para que seja efetuado o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.6 acima.

7.2.5 Após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista neste Termo de Emissão pela Titular das Notas Comerciais dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares de CRI reunidos nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores que, na ausência de quórum expressamente previsto neste Termo de Emissão ou no Termo de Securitização, conforme aplicável, dependerá da aprovação da maioria simples dos Titulares de CRI em circulação, presentes em assembleia.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1 Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

- (a) disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI em até 150 (cento e cinquenta) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
- (b) entregar à Titular das Notas Comerciais, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada trimestre, cópia de seus balancetes trimestrais, incluindo fluxo de caixa, não auditadas;
- (c) permitir à Titular das Notas Comerciais, a qualquer momento que esta julgar necessário, porém em forma e periodicidade razoáveis, que não atrapalhem o dia-a-dia da Emissora (sendo que esta limitação não se aplicará caso a Emissora esteja em descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão), realizar auditoria em seus livros e registros contábeis, por si ou por empresa especializada, e fornecer, sempre que solicitados pela Titular das Notas Comerciais, documentos e informações específicos sobre sua situação econômico-financeira, desde que tais documentos já tenham sido elaborados pela Emissora, observado que, em qualquer hipótese, versões atualizadas do endividamento detalhado, projeções e abertura do faturamento da Emissora deverão ser entregues pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua solicitação pela Titular das Notas Comerciais;
- (d) remeter à Titular das Notas Comerciais, em até 10 (dez) Dias Úteis, após a respectiva realização, cópias das atas de suas assembleias gerais ou dos instrumentos de alteração contratual, devidamente arquivadas na Junta Comercial competente;
- (e) informar à Titular das Notas Comerciais, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, toda e qualquer alteração do contrato social, exceto alterações para inclusão, alteração ou exclusão de filiais, sob pena de arcar com os ônus que eventualmente decorrerem da falta de informação;
- (f) apresentar à Titular das Notas Comerciais, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação nesse sentido declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu contrato social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Titular das Notas Comerciais; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora;
- (g) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada

- (i) a qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão e/ou (ii) a um Evento de vencimento antecipado;
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Titular das Notas Comerciais;
- (i) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (j) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Especial de Investidores, sempre que solicitada;
- (k) não praticar qualquer ato em desacordo com seu contrato social e com este Termo de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante a Titular das Notas Comerciais, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
- (l) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos previstos na legislação;
- (m) cumprir e fazer com que suas respectivas Afiliadas e seus colaboradores cumpram as Obrigações Anticorrupção;
- (n) notificar a Titular das Notas Comerciais e o Agente Fiduciário dos CRI sobre a ocorrência de um Evento de vencimento antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência da sua ocorrência; e
- (o) notificar a Titular das Notas Comerciais sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora.

8.2 A Emissora seus administradores, sócios, colaboradores, agentes, empregados, subcontratados e fornecedores, ou qualquer interposta pessoa, que estejam agindo em nome da Emissora ou das pessoas anteriormente especificadas, não podem, assim como suas controladas (em conjunto as “Obrigações Anticorrupção”):

- (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política;
- (b) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo

ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;

- (c) oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Emissão, ou de outra forma a ele não relacionada; e
- (d) de qualquer maneira fraudar as disposições deste Termo de Emissão, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, que viole qualquer lei aplicável.

9. DESPESAS

9.1 Serão as despesas da Operação de Securitização aquelas listadas nesta Cláusula 9 (“Despesas”), as quais, sem prejuízo das outras obrigações assumidas pela Emissora no âmbito deste Termo de Emissão, a Emissora se responsabiliza, caso alguma das Despesas seja efetivamente incorrida pela Titular das Notas Comerciais em relação a este Termo de Emissão e à Operação de Securitização, a realizar o efetivo reembolso à Titular das Notas Comerciais e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, conforme o caso, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, desde que devidamente comprovadas, incluindo, mas não se limitando às despesas elencadas nesta Cláusula 9.

9.2 Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

- (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”);
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em

reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que os demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; e (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas;

- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

9.3 Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (a) (1) uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (2) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (3) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a verificação e até a comprovação integral dos recursos captados por meio da presente Emissão. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (1) será devido pela Emissora a título de “*abort fee*”, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, pelo Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento

antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

- (b) em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando a: (i) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, a Securitizadora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (ii) a análise e confecção de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações que venham a ser solicitadas pela Emissora e/ou pela Securitizadora; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;
- (c) As parcelas citadas nos itens (a) e (b) acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.
- (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, e serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (e) os valores devidos ao Agente Fiduciário dos CRI poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **VÓRTX SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g) adicionalmente, a Emissora e/ou a Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado e, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Emissão, para

proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, serem devidamente ressarcidos pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão, quando possível, ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e/ou pela Emissora, conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Emissão e na legislação aplicável, e quaisquer outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e desde que devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou da Securitizadora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3;

- (h) caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;
- (i) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula 9.3 será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes no Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares de CRI e a Titular das Notas Comerciais, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis à utilização de recursos do Patrimônio Separado para saldar créditos próprios, e observando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;
- (j) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e

antecipados pela Securitizadora, com recursos existentes no Patrimônio Separado, pela Emissora, ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso; e

- (k) a remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

9.4 Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

9.5 Remuneração do Custodiante e Escriturador da Nota Comercial. A remuneração do Custodiante e Escriturador da Nota Comercial (conforme definido no Termo de Securitização), será de (i) uma parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); e (ii) parcelas mensais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

9.6 Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

9.7 Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

9.8 Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias

Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

9.9 Averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;

9.10 Os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

9.11 As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

9.12 Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

9.13 Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

9.14 Despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

9.15 Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

9.16 Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

9.17 Todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

9.18 Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e descritas neste Termo de Emissão.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES

10.1 Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante às demais, conforme aplicável, que:

- (a) são sociedades devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor aplicáveis;
- (b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Emissão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) este Termo de Emissão é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (d) a celebração do presente Termo de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou que seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial das Notas Comerciais;
- (e) estão aptos a cumprir com as suas obrigações previstas neste Termo de Emissão e agirão em relação a ela com boa-fé, probidade e lealdade;
- (f) não se encontram e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente Termo de Emissão não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (g) as discussões sobre o objeto deste Termo de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (h) foram assessorados por assessores legais, bem como são sujeitos de direito sofisticado e têm experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste Termo de Emissão;
- (i) foram informados e avisados de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Termo de Emissão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistidos por advogados durante toda a referida negociação;

- (j) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e, sendo mandatários, legitimamente outorgados, para assumir as obrigações estabelecidas neste Termo de Emissão;
- (k) não omitiram nem omitirão qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Titular das Notas Comerciais;
- (l) todos os mandatos outorgados nos termos deste Termo de Emissão o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
- (m) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou receberam dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por eles devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a eles ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ressalvadas as hipóteses de discussão de boa-fé em relação a pagamentos não realizados nas esferas administrativa ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo; e
- (n) estão cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas as referidas licenças válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando, ainda, todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais.

10.2 Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante, ainda, à Titular das Notas Comerciais, na data da assinatura deste Termo de Emissão, que:

- (a) em seu melhor conhecimento, as informações da Emissora relativas ao último exercício social encerrado representam corretamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (b) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;
- (c) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante

na Emissora ou em sua condição financeira ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão e as Notas Comerciais;

- (d) este Termo de Emissão constitui, e cada documento a ser entregue nos termos do presente Termo de Emissão constituirá, obrigação legal, válida, vinculante, eficaz e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, podendo sua execução estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- (e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão ou das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão;
- (f) os recursos obtidos por força das Notas Comerciais serão aplicados em conformidade com o disposto na Cláusula 3.2 **Error! Reference source not found.** acima;
- (g) os balancetes anuais da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes ao exercício e trimestres à época encerrados, apresentam, no melhor conhecimento da Emissora, de forma adequada a situação financeira da Emissora na aludida data e os resultados operacionais da Emissora referentes ao período encerrado em tal data, sendo certo que tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente no período envolvido, e desde a data das referidas demonstrações financeiras, não houve qualquer impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;
- (h) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste Termo de Emissão e a forma de cálculo da Remuneração, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (i) as informações prestadas pela Emissora na data da assinatura deste Termo de Emissão são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;
- (j) cumpre e envida os melhores esforços para que suas Afiliadas e seus diretores e funcionários observem e cumpram as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, no que são compatíveis com a legislação brasileira, se e conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”), bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

- (k) não possui conhecimento da existência contra si e suas Afiliadas, de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção.

10.3 Validade das Declarações: As declarações prestadas pela Emissora nas Cláusulas 10.1 e 10.2 deste Termo de Emissão deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data e na data de cada uma das integralizações das Notas Comerciais.

10.4 Fatos Posteriores: A Emissora deverá comunicar a Titular das Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis após sua ciência sobre a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos deste Termo de Emissão, pela Emissora, não sejam mais válidas, corretas, precisas ou completas.

11. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS

11.1 A Emissora obriga-se a:

- a) cumprir em todos os seus aspectos materiais e aplicáveis as normas legais e infralegais de natureza trabalhista, social e ambiental em vigor, incluindo, mas sem se limitar, aquelas relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, aos direitos humanos nos termos do Decreto Federal nº 9.571/2018, direitos dos povos indígenas e quilombolas, mídias antidemocráticas de que trata a Lei Federal nº 7.170/1983; e, quanto ao meio ambiente, aquelas relacionadas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e ao SISNAMA - Sistema Nacional do Meio Ambiente (“Legislação Socioambiental”), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente, aos direitos humanos e aos seus trabalhadores decorrentes de suas atividades, bem como apresentar à Titular das Notas Comerciais, sempre que por este solicitado, dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, se assim comprovadas;
- b) utilizar os recursos disponibilizados por meio deste Termo de Emissão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Socioambiental;
- c) envidar melhores esforços para fazer com que suas controladas, coligadas, sociedades sob controle comum, fornecedores e prestadores de serviços, observem e cumpram a Legislação Socioambiental e, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado à trabalho análogo ao de escravo, trabalho infantil ilegal e/ou Impacto Ambiental Significativo, obriga-se a comunicar tal fato à Titular das Notas Comerciais, em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua ciência, indicando as medidas adotadas ou que serão adotadas para a gestão adequada do fato constatado; e

- d) indenizar e ressarcir a Titular das Notas Comerciais por quaisquer despesas, perdas ou danos diretos, reconhecidos por sentença transitada em julgado, que ele venha comprovadamente a experimentar em decorrência do descumprimento da Legislação Socioambiental pela Emissora, suas controladas e coligadas.

11.2 A Emissora declara e reconhece que:

- a) está de acordo, em todos os aspectos aplicáveis e relevantes, com a Legislação Socioambiental, e não possui condenação transitada em julgado envolvendo casos relacionados a pornografia, prostituição, racismo ou mídias antidemocráticas (conforme definidos pela Lei Federal 7.170/1983).
- b) não esteve envolvida ou se envolve com quaisquer atos que possam acarretar um Impacto Ambiental Significativo; e
- c) não utilizou ou utiliza materiais radioativos e fibras de amianto, ou desenvolveu ou desenvolve atividades ou faz uso de materiais considerados ilegais nos termos da legislação doméstica, aqui entendida como: (i) a Norma Interministerial nº 19/1981 e o Decreto Federal nº 5.472/2005, relacionadas às substâncias que destroem a camada de ozônio, PCBs (Bifenilos Policlorados) e demais substâncias e poluentes orgânicos persistentes; (ii) Decreto Federal nº 3.607/2000, que implementou a Convenção sobre o Comércio Internacional de Espécies Ameaçadas de Extinção ou Fauna e Flora Selvagens (CITES); (iii) a Lei Federal nº 11.959/2009 e Normas Interministeriais 11/2012 e 12/2012, que tratam dos métodos de pesca não sustentáveis; e (iv) o Decreto Federal nº 875/2013 que ratificou a Convenção da Basileia, que trata do comércio transfronteiriço de resíduos perigoso.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência das Notas Comerciais:

- (a) *Se para a Emissora:*

GENIAL HOLDING LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At. Estruturação / Jurídico-IB
Telefone: (11) 3206-8000
E-mail: estruturacao@genial.com.vc / juridico-ib@genial.com.vc

- (b) *Se para a Titular das Notas Comerciais:*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar
CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sra. Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

12.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por telegrama nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.1.2 Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de invalidade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá **exclusivamente** através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo de Emissão, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu *website* (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

12.2 Independência das Disposições do Termo de Emissão: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.3 Aditamento. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a subscrição e integralização das Notas Comerciais e dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos Titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo de Emissão: **(a)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação; **(b)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, ANBIMA, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou demais reguladores; **(c)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(d)** atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 12.1 acima.

11.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, caso os critérios para inserção de novos Contratos de Locação, conforme previsto na Cláusula 3.2.1.5 acima, sejam alterados pela regulamentação vigente, estará dispensada a celebração de aditamento aos Documentos da Operação.

12.4 Sucessão: O presente Termo de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

12.5 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Titular das Notas Comerciais em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.6 Custos de Registro e Averbação: Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro deste Termo de Emissão, bem como de averbação e registro de seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, junto aos órgãos competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.7 Lei Aplicável: Este Termo de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.8 Irrevogabilidade: Este Termo de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

12.9 Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Termo de Emissão poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem se tratar de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.

12.10 Guarda de Documentos: A Titular das Notas Comerciais será responsável pela guarda de uma via eletrônica deste Termo de Emissão.

12.10.1 A Titular das Notas Comerciais também será responsável pela guarda de arquivos eletrônicos de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos cartórios competentes.

12.11 Indenização: A partir da data de assinatura deste Termo de Emissão, a Emissora se obriga a indenizar e manter a Titular das Notas Comerciais indene contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta sofridos pela Titular das Notas Comerciais, originados de ou relacionados a:

- (a) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emissora, nos termos deste Termo de Emissão ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação;

- (b) ação ou omissão dolosa ou culposa da Emissora, no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação ou de qualquer forma relacionadas a este Termo de Emissão;
- (c) demandas, ações ou processos instaurados a fim de discutir:
 - (1) as Notas Comerciais, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão da Titular das Notas Comerciais; ou
 - (2) a constituição das Garantias, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão da Titular das Notas Comerciais.

12.11.1 A Emissora se obriga a fornecer os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários para defesa dos interesses da Titular das Notas Comerciais contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados neste Termo de Emissão.

12.12 Assinaturas Eletrônicas. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste Termo de Emissão, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

12.12.1 Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

12.12.2 Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Emissão.

12.12.3 As Partes concordam que, independentemente da data indicada ao final deste Termo de Emissão, será considerada como data de assinatura deste Termo de Emissão, para todos os fins de direito, a data aposta ao final do documento.

12.12.4 Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Termo de Emissão por todos os seus signatários, as Partes reconhecem o presente Termo de Emissão como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Termo de Emissão, bem como os demais efeitos produzidos por este Termo de Emissão desde a data indicada ao final deste instrumento.

12.12.5 As Partes declaram, neste ato, que este Termo de Emissão: **(a)** representa a vontade expressa das Partes com relação ao seu conteúdo; **(b)** foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio de todas as disposições pactuadas; **(c)** possui objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita e não defesa em lei; **(d)** os seus signatários possuem poderes de representação válidos e eficazes na forma dos seus respectivos

contratos/estatutos sociais; **(e)** que concordam que este Termo de Emissão seja assinada eletronicamente; e **(f)** que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida.

12.13 Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Emissão, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente Termo de Emissão de forma eletrônica, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 25 de outubro de 2023

(Assinaturas encontram-se nas páginas seguintes)

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.”, celebrado em 25 de outubro de 2023)

DocuSigned by:
Andre Schwartz
Assinado por: ANDRE SCHWARTZ:01160976716
CPF: 01160976716
Papeli: signatário
Data/Hora da Assinatura: 10/26/2023 | 3:24:25 AM BST
ICP
Brasil
1B9136A5C8D0A8F2F8DD7EFAF4D738D7

DocuSigned by:
Rodolfo Riechert
Assinado por: RODOLFO RIECHERT:89947789772
CPF: 89947789772
Papeli: signatário
Data/Hora da Assinatura: 10/26/2023 | 3:22:57 AM BST
ICP
Brasil
1B9136A5C8D0A8F2F8DD7EFAF4D738D7

GENIAL HOLDING LTDA.

Emissora

Nome: Andre Schwartz

Cargo: Diretor

Nome: Rodolfo Riechert

Cargo: Procurador

DocuSigned by:
ROBERTO SAKA
Assinado por: ROBERTO SAKA:07559400833
CPF: 07559400833
Papeli: signatário
Data/Hora da Assinatura: 10/26/2023 | 3:26:02 AM BST
ICP
Brasil
F32A87C48E4578A3A4AAT2281B925

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Titular das Notas Comerciais

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor

ANEXO I do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Cronograma de Amortização do saldo Valor Nominal Unitário e Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais

Período	Datas de Pagamento da NC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/11/2023	70.000.000,00	0,0000%	-
1	28/12/2023	70.000.000,00	0,0000%	Sim
2	29/01/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
3	27/02/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
4	26/03/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
5	26/04/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
6	28/05/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
7	26/06/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
8	29/07/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
9	28/08/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
10	26/09/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
11	29/10/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
12	27/11/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
13	27/12/2024	70.000.000,00	0,0000%	Sim
14	29/01/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
15	26/02/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
16	27/03/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
17	28/04/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
18	28/05/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
19	26/06/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
20	29/07/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
21	27/08/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
22	26/09/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
23	29/10/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
24	26/11/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
25	29/12/2025	70.000.000,00	0,0000%	Sim
26	28/01/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
27	25/02/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
28	27/03/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
29	28/04/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
30	27/05/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
31	26/06/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
32	29/07/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
33	27/08/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
34	28/09/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
35	28/10/2026	70.000.000,00	0,0000%	Sim
36	26/11/2026	70.000.000,00	20,0000%	Sim
37	29/12/2026	56.000.000,00	0,0000%	Sim

38	27/01/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
39	24/02/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
40	29/03/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
41	28/04/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
42	26/05/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
43	28/06/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
44	28/07/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
45	27/08/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
46	28/09/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
47	27/10/2027	56.000.000,00	0,0000%	Sim
48	26/11/2027	56.000.000,00	25,0000%	Sim
49	29/12/2027	42.000.000,00	0,0000%	Sim
50	27/01/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
51	23/02/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
52	29/03/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
53	26/04/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
54	29/05/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
55	28/06/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
56	27/07/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
57	29/08/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
58	27/09/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
59	27/10/2028	42.000.000,00	0,0000%	Sim
60	28/11/2028	42.000.000,00	33,3333%	Sim
61	27/12/2028	28.000.000,00	0,0000%	Sim
62	29/01/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
63	26/02/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
64	27/03/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
65	26/04/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
66	28/05/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
67	27/06/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
68	27/07/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
69	29/08/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
70	26/09/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
71	29/10/2029	28.000.000,00	0,0000%	Sim
72	28/11/2029	28.000.000,00	50,0000%	Sim
73	27/12/2029	14.000.000,00	0,0000%	Sim
74	29/01/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
75	26/02/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
76	27/03/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
77	26/04/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
78	29/05/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
79	26/06/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
80	29/07/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
81	28/08/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
82	26/09/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
83	29/10/2030	14.000.000,00	0,0000%	Sim
84	27/11/2030	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO II do “Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Data Término	Prazo Remanescente (meses)	Valor Destinado pelo CRI (R\$)	Valor Destinado o pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)	Empreendimento o Objeto de Destinação de Recursos por meio de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Belo Horizonte	3.590 do 1º RGI de Belo Horizonte/MG	27/01/2022	03.255.463/001-92	Edifício Work Place: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.484, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	out/30	85	R\$ 942.337,20	1,35%	Não
Florianópolis	96.897/96.898 do 2º RGI de Florianópolis/SC	16/10/2023	07.804.948/001-49	Centro Executivo Aldo Kuerten: Av. Madre Benvenuta, nº 1.168, bairro Santa Mônica, Florianópolis/SC	28/12/2025	26	R\$ 319.250,00	0,46%	Não
SP - FL (Conj. 81, 82, 92 e 102)	161.886/161.887/161.889/161.891 do 4º RGI de São Paulo/SP	28/09/2022	45.246.410/001-55	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cjs. 81, 82, 92 e 102, Itaim Bibi, São Paulo/SP	17/11/2028	47	R\$ 39.282.180,00	43,02%	Não

SP - FL (Conj. 91)	161888 do 4º RGI de São Paulo/SP	01/08/2021	09.665.855/001-06	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cj. 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/07/2027	45	R\$ 7.536.628,00	10,77%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 901 a 906 e 911 a 914)	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/ do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	28/04/2020	02.460.629/001-40	Praia de Botafogo, 228, cj. 901 a 906 e 911 a 914, Rio de Janeiro/RJ	28/04/2025	18	R\$ 3.015.211,29	4,31%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 907)	17013 do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	27/02/2023	27.083.872/001-17	Praia de Botafogo, 228, cj. 907, Rio de Janeiro/RJ	30/06/2025	20	R\$ 379.103,96	0,54%	Não
SP Faria Lima 3355	158394 do 4º RGI de São Paulo/SP	19/05/2022	02.644.751/001-76	Edifício Spazio Faria Lima: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/05/2027	43	R\$ 5.061.000,00	7,23%	Não

ANEXO III do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Relação do Reembolso realizado com recursos das Notas Comerciais

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	CNPJ DO FORNECEDOR	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/000 1-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	30/06/2023	NF 43	R\$ 13.720,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.010.060/000 1-87	ARTESANA DIVISORIAS E FORROS LTDA	30/05/2023	NF 238836	R\$ 2.490,86	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	61.379.863/000 1-06	ATHIE WOHNATH ASSOCIADOS	30/09/2022	NF 44343	R\$ 22.500,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	07.820.083/000 1-04	BELGIUM TECHNOLOGY COMERCIO	29/09/2022	NF 7263	R\$ 13.654,77	REVESTIMENTO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	71.647.630/000 1-09	CASA DA BORRACHA SAO PAULO LTDA	30/11/2022	NF 40960	R\$ 1.258,50	LONA PRETA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/000 1-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	26/09/2022	NF 37510	R\$ 28.110,00	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/000 1-22	COLD CONTROL AR	31/10/2022	NF 37863	R\$ 28.110,00	INSTALAÇÃO DE AR

						CONDICIONADO LTDA				CONDICIONA DO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/000 1-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	20/12/2022	NF 38197	R\$ 37.480,0 0	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.992.001/000 1-22	COLD CONTROL AR CONDICIONADO LTDA	22/12/2022	NF 38227	R\$ 6.000,00	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	40.295.950/000 2-96	DB SOLUCOES ARQUITETONICA S LTDA	31/03/2023	NF 446	R\$ 3.440,00	REVESTIMEN TO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	37.509.547/000 1-27	ELEGANCE FORROS E DIVISORIAS DE GESSO LTDA	20/12/2022	NF 493	R\$ 1.200,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/09/2022	NF 207	R\$ 6.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/10/2022	NF 216	R\$ 44.576,2 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/11/2022	NF 223	R\$ 45.610,0 2	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/12/2022	NF 233	R\$ 51.326,5 7	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/01/2023	NF 248	R\$ 10.045,2 5	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/03/2023	NF 255	R\$ 30.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	22/05/2023	NF 265	R\$ 25.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/05/2023	NF 271	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/000 1-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	30/09/2022	NF 68	R\$ 1.000,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/000 1-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 125	R\$ 540,00	SERVIÇO DE GESSO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	39.456.879/000 1-16	GESSO JANCY ARAUJO LTDA	31/10/2022	NF 126	R\$ 1.785,00	SERVIÇO DE GESSO

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/000 1-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	28/11/2022	NF 1636	R\$ 2.850,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/000 1-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	19/12/2022	NF 1680	R\$ 3.200,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/000 1-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/03/2023	NF 1145	R\$ 6.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/001 0-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 6.675,03	INASTALAÇÃ O DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	08.824.171/001 0-38	J. C. M. NITEROI REFRIGERACAO LTDA	30/09/2022	NF 364292	R\$ 10.012,9 7	INASTALAÇÃ O DE AR CONDICIONA DO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/000 1-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/09/2022	NF 95721	R\$ 12.423,8 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/000 1-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	31/10/2022	NF 97047	R\$ 5.694,99	MATERIAIS HIDRÁULICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/000 1-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA	31/10/2022	NF 97205	R\$ 6.493,60	MATERIAIS HIDRÁULICOS

						CONSTRUCAO LTDA.				
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/000 1-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 99268	R\$ 3.095,01	MATERIAIS HIDRÁULICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.760.239/000 1-71	MERC - COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA.	30/11/2022	NF 100128	R\$ 1.289,21	MATERIAIS HIDRÁULICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	22/03/2023	NF 1520	R\$ 1.300,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	28/04/2023	NF 1598	R\$ 8.800,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	55.051.205/000 1-98	PROASSP ASSESSORIA & PROJETOS LTDA	31/10/2022	NF 12865	R\$ 4.210,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/000 1-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4718	R\$ 284,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	43.004.526/000 1-52	RIVESTE COMERCIO LTDA	30/09/2022	NF 4223	R\$ 534,61	REVESTIMEN TO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	08.486.911/000 1-82	S.A.O SEGURANCA CONTRA INCENDIO - EIRELI	30/09/2022	NF 16320	R\$ 3.600,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/000 1-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 69	R\$ 1.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/000 1-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 70	R\$ 2.400,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	41.934.302/000 1-14	SHOW CONSTRUCOES LTDA	30/09/2022	NF 71	R\$ 5.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	31.695.586/000 1-80	SPACE ILUMINACAO COMERCIO E SERVICOS LTDA	25/11/2022	NF 107	R\$ 2.500,00	INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENT OS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	45.219.872/000 1-83	THIAGO AUGUSTO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA	30/11/2022	NF 29	R\$ 900,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	40.333.055/000 1-38	VTX REVESTIMENTOS LTDA	17/11/2022	NF 671	R\$ 5.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	33.648.117/000 1-35	WASHINGTON MACARIO DE MACEDO 14894617870	26/09/2022	NF 109	R\$ 1.600,00	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	51.292.996/000 1-97	51.292.996 RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA	15/08/2023	NF 1	R\$ 3.650,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	14.468.781/000 1-58	ABASERVICE - INSTALACAO E PROJETOS LTDA	19/08/2022	NF 10684	R\$ 350,00	INSTAÇÃO DE PORTAS

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	06/06/2022	255158806202 2	R\$ 25.876,5 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/07/2022	255158807202 2	R\$ 27.872,3 2	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/08/2022	255158808202 2	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/09/2022	255158809202 2	R\$ 28.348,2 7	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/10/2022	277553310202 2	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/12/2022	251815312202 2	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/01/2023	251815312023	R\$ 25.181,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	06/02/2023	279064312023	R\$ 27.906,4 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	06/03/2023	279064322023	R\$ 28.804,8 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/04/2023	255900432023	R\$ 25.590,0 4	ALUGUEL DE IMÓVEL

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/05/2023	255900442023	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/06/2023	255900452023	R\$ 27.729,9 4	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/07/2023	2819	R\$ 28.599,6 0	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	07/08/2023	2920	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	05/09/2023	2967	R\$ 28.251,5 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro - Sala 907	17.013	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	24.870.409/000 1-27	ADQ ADMINISTRADOR A QUALITY LTDA	10/11/2022	277553311202 2	R\$ 27.755,3 3	ALUGUEL DE IMÓVEL
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	44.253.671/000 1-30	ADRIANO RODRIGUES FERREIRA 03473391581	15/06/2023	NF 41	R\$ 5.880,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	30/06/2022	NF 348	R\$ 900,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/08/2022	NF 368	R\$ 1.628,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	19/09/2022	NF 370	R\$ 1.950,00	SERVIÇO DE MARCENARIA

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	21/11/2022	NF 588	R\$ 4.200,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	22/03/2023	NF 377	R\$ 350,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	24/03/2023	NF 379	R\$ 12.519,0 0	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	31/05/2023	NF 389	R\$ 2.440,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	28/08/2023	NF 641	R\$ 4.890,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	10/08/2023	NF 394	R\$ 750,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	20.045.238/000 1-40	AF ARQUITETURA EM MADEIRA LTDA	15/06/2022	NF 343	R\$ 6.000,00	SERVIÇO DE MARCENARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/000 1-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68736	R\$ 1.200,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	34.125.294/000 1-08	ALAMO ENGENHARIA S/A	27/12/2022	NF 68738	R\$ 980,00	MÃO DE OBRA

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/12/2022	48164	R\$ 130.013, 37	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/01/2023	48527	R\$ 120.500, 00	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/02/2023	49115	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/03/2023	49496	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/04/2023	49581	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	02/05/2023	50014	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/06/2023	60445	R\$ 132.349, 78	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	03/07/2023	60842	R\$ 141.845, 18	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/08/2023	61249	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima, 3355	158.394	4º RGI de São Paulo/SP	27.127.801/000 1-79	ANAUROLÂNDIA HOLDING SS LTDA	01/09/2023	61639	R\$ 137.097, 48	ALUGUEL DO IMÓVEL - FARIA LIMA, 3355
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/000 1-47	BETTONI AUTOMACAO	23/08/2022	NF 3925	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	00.624.766/000 1-47	BETTONI AUTOMACAO	31/08/2022	NF 3949	R\$ 1.575,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 399	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 400	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 401	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	10/08/2022	NF 402	R\$ 3.307,50	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 424	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 425	R\$ 2.295,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 422	R\$ 6.075,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 437	R\$ 1.012,50	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	32.958.047/000 1-59	BGA ENGENHARIA CONSULTORIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS	31/08/2022	NF 423	R\$ 2.565,00	ELABORAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/000 1-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	12/07/2023	NF 50001	R\$ 7.500,00	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	50.489.697/000 1-84	CLAUDIO ROBERTO SANTOS - SMOC	18/08/2023	NF 50005	R\$ 11.500,0 0	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/000 1-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	18/07/2022	NF 10	R\$ 14.340,0 0	PROJETO DE ARQUITETUR A
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	39.556.719/000 1-49	DENTON ARQUITETURA EIRELI	13/06/2022	NF 8	R\$ 9.560,00	PROJETO DE ARQUITETUR A

			3/1618492-1/ 1618493-9/							
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/000 1-23	EPT ENGENHARIA	12/08/2022	NF 6767	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	60.534.559/000 1-23	EPT ENGENHARIA	31/08/2022	NF 6807	R\$ 5.000,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/06/2022	NF 2343	R\$ 3.481,94	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	24/06/2022	NF 4398	R\$ 17.150,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	21/06/2023	NF 273	R\$ 15.000,0 0	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	30/06/2023	NF 274	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/07/2023	NF 275	R\$ 2.777,22	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	23/08/2023	NF 276	R\$ 7.399,00	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	38.478.522/000 1-76	FC7 INSTALACOES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/08/2023	NF 280	R\$ 9.000,00	MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/000 1-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	26/08/2022	NF 1511	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	17.330.951/000 1-21	INTERATIVA ASSOCIADOS LTDA.	31/08/2022	NF 1522	R\$ 1.900,00	ELABORAÇÃO DE PROJETOS
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	22.731.529/000 1-18	IZYCON COMERCIO E SERVICOS DE HIDRAULICA E ELETRICA LTDA	31/07/2023	NF 1219	R\$ 9.000,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 907	R\$ 5.535,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 909	R\$ 9.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	30/09/2022	NF 908	R\$ 2.250,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 958	R\$ 7.400,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 957	R\$ 4.428,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	11.169.296/000 1-95	JGV ENGENHARIA ESTRUTURAL LTDA	28/02/2023	NF 956	R\$ 1.800,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40769	R\$ 3.877,52	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40767	R\$ 1.900,00	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40768	R\$ 24.967,7 4	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40763	R\$ 6.104,20	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40765	R\$ 27.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40766	R\$ 60.768,9 2	SISTEMA DE ALARME DE INCÊNDIO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	23/12/2022	NF 40764	R\$ 19.000,0 0	SERVIÇO DE ENGENHARIA

45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/01/2023	NF 105895	R\$ 1.049,72	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	30/06/2023	NF 43511	R\$ 7.896,21	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 44066	R\$ 10.892,0 4	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	01.092.686/002 3-66	JOHNSON CONTROLS BE DO BRASIL LTDA.	31/07/2023	NF 111698	R\$ 17.455,8 5	SERVIÇO DE ENGENHARIA
45.246.410/000 4-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	37.456.698/000 1-64	LAMIN & MACEDO CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA	22/09/2022	NF 207	R\$ 2.800,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/000 1-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	03/07/2023	NF 713	R\$ 3.675,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	26.193.104/000 1-53	LTX CLIMATIZACAO LTDA	31/08/2023	NF 723	R\$ 8.915,00	MÃO DE OBRA
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	06/06/2022	267130	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2022	270012	R\$ 12.663,4 8	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/08/2022	272737	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2022	276010	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/10/2022	278672	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	07/11/2022	281617	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.									
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/12/2022	284530	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/01/2023	287488	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	06/02/2023	290440	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	06/03/2023	293314	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/04/2023	296088	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/05/2023	299293	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/06/2023	302037	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/07/2023	305198	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	07/08/2023	308318	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH

	DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.									
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENT OS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Belo Horizonte	3.590	1º RGI de Belo Horizonte/MG	03.255.463/000 1-92	MILENIUM ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	05/09/2023	311221	R\$ 12.808,7 6	ALUGUEL DO ESCRITÓRIO DE BH
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/06/2022	18936811	R\$ 224.469, 60	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2022	16654868	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/08/2022	72039269	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/09/2022	34717148	R\$ 579.879, 80	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/10/2022	52498863	R\$ 607.314, 97	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/11/2022	24967529	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/12/2022	80345143	R\$ 234.556, 92	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/01/2023	20230101	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/02/2023	79332084	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	06/03/2023	86547542	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/04/2023	5478903220	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/05/2023	456378	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/06/2023	67531777	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/07/2023	50102576	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07/08/2023	34261417	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	03.355.044/000 1-22	MILLENIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05/09/2023	40187314	R\$ 234.556, 48	ALUGUEL DOS CONJUNTOS 81, 82, 92, 102 - FARIA LIMA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	04.639.139/000 1-30	MODULAR FLOORING INSTALACOES TECNICAS LTDA.	31/08/2023	NF 8910	R\$ 37.000,0 0	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	30/06/2022	NF 6	R\$ 114.796, 64	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	26/07/2023	NF 1745	R\$ 6.160,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	16/08/2023	NF 1780	R\$ 2.040,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1170	R\$ 1.350,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	29/07/2022	NF 1171	R\$ 2.250,00	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	24/08/2022	NF 1186	R\$ 24.850,0 0	PORTA CORTA FOGO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	25.069.690/000 1-66	NBR PROJETOS LTDA - ME	31/08/2022	NF 1205	R\$ 6.800,00	PORTA CORTA FOGO

45.246.410/000 4-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	28.419.823/000 1-75	NOVA TRISTAO PINTURAS LTDA	29/08/2022	NF 1087	R\$ 16.280,6 9	SERVIÇO DE PINTURA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	67.859.025/000 1-16	PLANAM FORROS E DIVISORIAS LTDA	31/08/2023	NF 251397	R\$ 254.194, 00	SERVIÇO DE FORRO
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	37.105.360/000 1-68	QUATTRO MARCENARIA LTDA	25/08/2022	NF 67	R\$ 36.147,0 0	KIT PORTAS
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	21/07/2023	NF 351	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/07/2023	NF 352	R\$ 2.655,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	08/08/2023	NF 355	R\$ 1.300,00	MÃO DE OBRA

			3/1618492-1/ 1618493-9/							
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 358	R\$ 1.950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	15/08/2023	NF 357	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 361	R\$ 3.600,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 360	R\$ 3.540,00	MÃO DE OBRA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	18/08/2023	NF 359	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 366	R\$ 950,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	21.949.406/000 1-95	R J SERVICOS CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31/08/2023	NF 365	R\$ 975,00	MÃO DE OBRA
45.246.410/000 4-06	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161.891	4º RGI de São Paulo/SP	34.670.890/000 1-60	RECICLA LOG EIRELI	24/06/2022	NF 1465	R\$ 342,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis/ SC	07.804.948/000 1-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/05/2023	14414	R\$ 13.407,83	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC

27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis/ SC	07.804.948/000 1-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12/06/2023	14482	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis/ SC	07.804.948/000 1-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/07/2023	14545	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis/ SC	07.804.948/000 1-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10/08/2023	14602	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
27.652.684/000 1-62	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Florianópolis	96.897/96.898	2º RGI de Florianópolis/ SC	07.804.948/000 1-49	RGK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11/09/2023	14662	R\$ 13.407,8 3	ALUGUEL DAS SALAS COMERCIAIS SC
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	61.064.838/017 2-90	SAINT-GOBAIN DO BR PRODUTOS INDUST E PARA	31/10/2022	NF 10464	R\$ 2.320,31	SERVIÇO DE FORRO

						CONSTRUCA LTDA				
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	09/06/2022	109201905825	R\$ 224.467, 00	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2022	223394760720 22	R\$ 223.394, 76	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/08/2022	228901780820 22	R\$ 228.901, 78	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481- 4/1618482-2/ 1618483-0/1618484- 8/1618485-5/ 1618490-5/1618491- 3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/09/2022	223761149202 2	R\$ 223.761, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/10/2022	223761141020 22	R\$ 223.761, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/11/2022	223761141120 22	R\$ 223.761, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/12/2022	211802141220 22	R\$ 211.802, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/01/2023	211802140120 23	R\$ 211.802, 14	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/02/2023	224465342202 3	R\$ 224.465, 34	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA

			1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/							
45.246.410/0001-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/0001-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	06/03/2023	2261374032023	R\$ 226.137,40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/0001-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/0001-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/04/2023	2261374042023	R\$ 226.137,40	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/0001-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/0001-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/05/2023	22525282052023	R\$ 225.252,82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/0001-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/0001-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/06/2023	2252528252023	R\$ 225.252,82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	05/07/2023	231789276202 3	R\$ 231.789, 27	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	Rio de Janeiro	1618480-6/1618481-4/1618482-2/ 1618483-0/1618484-8/1618485-5/ 1618490-5/1618491-3/1618492-1/ 1618493-9/	3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	02.460.629/000 1-40	SANTA AMELIA PATRIMONIAL LTDA	07/08/2023	229077827202 3	R\$ 229.077, 82	ALUGUEL DO 9º ANDAR, ED. ARGENTINA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	06/06/2022	171287000620 22	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	05/07/2022	171287000720 22	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	05/08/2022	171287000820 22	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	05/09/2022	171287000920 22	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	05/10/2022	171287001020 22	R\$ 171.287, 00	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	20/10/2022	3449720	R\$ 34.497,2 0	REAJUSTE ANUAL DO ALUGUEL DO

										CONJ 91 FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	07/11/2022	188535601220 22	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/12/2022	188535601120 22	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/01/2023	188535600120 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	06/02/2023	188535602202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	06/03/2023	188535603202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/04/2023	188535604202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/05/2023	188535605202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/06/2023	188535606202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	05/07/2023	188535607202 3	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENTO OS S/A	07/08/2023	188535600720 23	R\$ 188.535, 60	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA

45.246.410/000 1-55	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 91	161.888	4º RGI de São Paulo/SP	09.665.855/000 1-06	STANNE EMPREENHIMENT OS S/A	05/09/2023	19606277	R\$ 196.062, 77	ALUGUEL DO CONJUNTO 91 - FARIA LIMA
45.246.410/000 4-06	BANCO GENIAL S/A	SP Faria Lima - cj. 81, 82, 92 e 102	161.886/161.887/161.889/161 .891	4º RGI de São Paulo/SP	35.100.272/000 1-48	WR ENGENHARIA E MANUTENCAO EIRELI	31/08/2023	NF 153	R\$ 8.137,50	SERVIÇO DE ENGENHARIA

ANEXO IV do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Modelo de Relatório de Verificação Semestral

[DIA] de [MÊS] de [ANO]

Período: [==]/[==]/[==] até [==]/[==]/[==]

À
Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

C/C
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação.

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário (“CRI”) em Série Única da 38ª (trigésima oitava) emissão da Companhia Província de Securitização.

GENIAL HOLDING LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Emissora**”), em cumprimento ao disposto na cláusula 3.2 do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ

sob o n.º 04.200.649/0001-07, em 25 de outubro de 2023 (“Termo de Emissão”, “Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (a) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na cláusula 3.2 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos comprovantes de transferências bancárias ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório; e
- (b) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

CNPJ da Filial	Proprietário	Endereço	Prazo remanescente do Contrato	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]%	R\$ [•]
Total destinado no semestre				R\$ [•]		
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data				R\$ [•]		
Valor Líquido da Oferta Restrita a destinar				R\$ [•]		
Valor da Oferta Restrita				R\$ [•]		

A Emissora declara ainda que os comprovantes de transferências bancárias ou documentos equivalentes, conforme acima elencados, não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Emissão. Permanecemos à disposição.

GENIAL HOLDING LTDA.

Nome: [•]
Cargo: [•]

Nome: [•]
Cargo: [•]

ANEXO V do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Modelo de Boletim de Subscrição das Notas Comerciais

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA

GENIAL HOLDING LTDA.

CNPJ nº 11.233.704/0001-20

NIRE 35.223.717.044

Os termos, no singular ou no plural, iniciados com letra maiúscula no corpo deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) terão os significados que lhes são atribuídos no “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023 (“Termo de Emissão”), o qual formalizou a 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) de notas comerciais (“Notas Comerciais”), em série única, para colocação privada, da Emissora (conforme definido abaixo), conforme aprovada pela deliberação da Reunião do Conselho de Administração da **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Emissora”) celebrada em 25 de outubro de 2023.

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- a) **Número de Emissão:** 2ª (segunda) emissão privada de notas comerciais da Emissora;
- b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única;
- c) **Quantidade de Notas Comerciais Emitidas:** inicialmente de 70.000 (setenta mil), observado o Montante Mínimo da Emissão;
- d) **Valor Total de Emissão:** inicialmente de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observado o Montante Mínimo da Emissão;
- e) **Montante Mínimo da Emissão:** 20.000 (vinte mil) Notas Comerciais, correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). As Notas Comerciais não subscritas serão canceladas.
- f) **Valor Nominal Unitário de Notas Comerciais:** R\$ 1.000,00 (mil reais);
- g) **Data de Emissão:** em 09 de novembro de 2023;
- h) **Local de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- i) **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Comerciais terão prazo de 2.575 (dois mil quinhentos e setenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em

- 27 de novembro de 2030 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, de Resgate Antecipado Facultativo e de Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Emissão;
- j) **Tipo e Forma:** As Notas Comerciais serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;
- k) **Pagamento do Valor Nominal Unitário e da Remuneração:** Ressalvados os pagamentos devidos em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora obriga-se a amortizar o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, *calculada pro rata temporis*, conforme definido na Cláusula 5.2 do Termo de Emissão, conforme cronograma indicativo que encontra-se no **Anexo I** do Termo de Emissão;
- l) **Vencimento Antecipado:** A Titular das Notas Comerciais poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emissora decorrentes do Termo de Emissão, por meio de declaração da Titular das Notas Comerciais nesse sentido, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7 do Termo de Emissão;
- m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP.

2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

- a) O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não sofrerá atualização monetária.
- b) A titular das Notas Comerciais fará jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização das Notas Comerciais correspondentes à taxa de 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”) acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 2% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

3. SUBSCRITOR DAS NOTAS COMERCIAIS

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados

4. SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

- a) **Quantidade de Notas Comerciais subscritas:** [•] ([•]) Notas Comerciais;
- b) **Valor Nominal Unitário na Data de Emissão:** R\$ [•] ([•]).

5. GARANTIAS

As Notas Comerciais não contarão com qualquer tipo de garantia, real ou fidejussória, de qualquer espécie.

6. ESCRITURADOR

A escrituradora das Notas Comerciais será a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.

7. DECLARAÇÃO

Na qualidade de subscritor das Notas Comerciais, declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como no Termo de Emissão, cuja cópia confirmo ter recebido e tomado conhecimento.

Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

Na qualidade de subscritor das Notas Comerciais:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: [•]

Cargo: [•]

Nome: [•]

Cargo: [•]

Na qualidade de Emissora:

GENIAL HOLDING LTDA.

Nome: [•]

Cargo: [•]

Nome: [•]

Cargo: [•]

Testemunhas

Nome: [•]

Nome: [•]

CPF: [•]	CPF: [•]

ANEXO VI do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023.

Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Pagamentos de Aluguel

Identificação do Imóvel	mai/24	nov/24	mai/25	nov/25	mai/26	nov/26	mai/27	nov/27	mai/28	nov/28	mai/29	nov/29	mai/30	nov/30
Belo Horizonte (3º andar do Edifício Work Place)	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80	R\$ 67.309,80
Florianópolis (conjuntos 01 e 02 do Centro Executivo Aldo Kuerten)	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 76.620,00	R\$ 12.770,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjunto 907 do Ed. Argentina)	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 119.717,04	R\$ 19.952,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Rio de Janeiro (conjuntos 901 a 906 e 911 a 914 do Ed. Argentina)	R\$ 1.064.192,22	R\$ 1.064.192,22	R\$ 886.826,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjuntos 81, 82, 92 e 102 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 3.928.218,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
São Paulo (conjunto 91 do Faria Lima Financial Center)	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 1.027.722,00	R\$ 342.574,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Edifício Spazio Faria Lima	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 723.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI.

ANEXO VII do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023

Modelo de Aditamento

[=]º ([=]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE EMISSÃO 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

I. na qualidade de emissora das Notas Comerciais (conforme definido abaixo):

GENIAL HOLDING LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Emissora”); e

II. na qualidade de titular das Notas Comerciais:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Titular das Notas Comerciais” ou “Securitizadora”);

sendo a Emissora e a Titular das Notas Comerciais doravante denominadas, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Emissora emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e deste Termo de Emissão (conforme abaixo definido) (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Titular das Notas Comerciais;
- (b) as Notas Comerciais emitidas pela Emissora e subscritas e integralizadas pela Titular das Notas Comerciais conferiram direito de crédito da Titular das Notas Comerciais em face da Emissora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos

pela Emissora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);

- (c) a Emissora é parte de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”) e da Resolução CVM 60, a qual foi realizada pela Titular das Notas Comerciais, na qualidade de companhia securitizadora;
- (d) a Titular das Notas Comerciais é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*”, celebrado em 25 de outubro de 2023 entre a Titular das Notas Comerciais e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário dos CRI”, respectivamente), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a Emissão de Notas Comerciais se insere;
- (e) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”);
- (f) o Agente Fiduciário dos CRI foi contratado por meio do Termo de Securitização como agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.2 do Termo de Emissão; e
- (g) desejam, a Emissora e a Titular das Notas Comerciais, de comum acordo, aditar o Termo de Emissão para [=].

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “[=]º ([=]) *Aditamento ao Instrumento*

Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Emissão.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Emissão é interpretado.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas [=] do Termo de Emissão, que passarão a vigor com a seguinte redação:

2.1.2 "[=]"

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Declarações e Garantias. As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Emissão, conforme aditado por este Aditamento, comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de

forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. *Lei e Foro.* Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais..

São Paulo, [DATA].

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]

Página de assinatura do “[=] ([=]) *Aditamento ao Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado em [DATA]

GENIAL HOLDING LTDA.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Titular das Notas Comerciais

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da série única da sua 38ª (trigésima oitava) emissão para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários ; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(c)** a Conta Centralizadora; **(d)** pelo Fundo de Despesas; **(e)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;
- (ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"), respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a



respeito da Oferta; e

- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, atualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
ROBERTO SAKA
Assinado por: ROBERTO SAKA:07559400833
CPF: 07559400833
Papel: signatário
Data/Hora da Assinatura: 10/26/2023 | 3:50:53 AM BST
ICP-Brasil
5231012486F4576A34AAA722B1BB75

Nome: Roberto Saka
Cargo: Diretor

PROSPECTO DEFINITIVO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

GENIAL HOLDING LTDA.