

**CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. COMPANHIA
ABERTA**

**CNPJ Nº 07.820.907/0001-46
NIRE Nº 33 3 0027764-1**



**MANUAL PARA A PARTICIPAÇÃO NA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

Sumário

1. Convite / Mensagem do Presidente do Conselho de Administração	3
2. Data, local, procedimentos e prazos	4
3. Edital de Convocação	8
4. Textos Explicativos das Matérias a serem deliberadas	11

1. Convite / Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

Prezados Acionistas,

Temos o prazer de convidá-los para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da **CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), convocada para o dia **29 de abril de 2022**, às **16:00 horas** (“AGOE”), a ser realizada **sob a forma exclusivamente presencial**, sem prejuízo do uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto.

O presente Manual Para Participação na AGOE da Companhia (“Manual”) visa a orientar os acionistas em relação aos procedimentos para sua participação e exercício do direito de voto na AGOE, em linha com a diretriz da Companhia de melhoria contínua das suas práticas de governança corporativa e da qualidade das informações prestadas aos seus acionistas.

Este Manual deve ser lido em conjunto com a Proposta da Administração da Companhia, que se encontra disponível, a partir desta data, na sede da Companhia e nos websites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”) (www.b3.com.br) e no site de relações com investidores da Companhia (ri.cr2.com.br).

Os documentos a serem submetidos à aprovação dos acionistas foram, conforme aplicável, publicados nos jornais Valor Econômico, e encontram-se disponíveis na sede da Companhia e nos websites acima mencionados, conforme exigências da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e da Instrução CVM nº 481/2009 (“ICVM 481”).

Ressaltamos que a participação de V. Sas. é de extrema importância para a Companhia. É a oportunidade de discutir e votar as matérias trazidas à deliberação, diante das informações divulgadas para uma tomada de decisão consciente.

O Departamento de Relações com Investidores permanece à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas ou questionamentos referentes a este Manual.

Contamos com a sua presença.

Atenciosamente,

Alexandre Pereira Coelho
Presidente do Conselho de Administração

2. Data, local, procedimentos e prazos

Data: 29 de abril de 2022

Horário: 16:00

Local: Sede da companhia.

Para que a AGOE seja instalada em primeira convocação, será necessária a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social da Companhia com direito de voto.

Caso esse quórum legal não seja atingido, a Companhia irá publicar novo Edital de Convocação anunciando uma nova data para a realização da AGOE em segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias. A AGOE em segunda convocação será instalada com a presença de qualquer número de acionistas.

Verificado o quórum, a AGOE será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração. Na ausência ou impedimento do Presidente, será instalada por seu substituto ou, na ausência de ambos, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes. Ao Presidente da AGOE caberá a escolha de um secretário.

Cada ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da AGOE. Considerando as matérias estabelecidas na ordem do dia, as deliberações da AGOE serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

I. Participação na AGOE

A participação na AGOE poderá ser pessoal, por procurador devidamente constituído observado o disposto no art. 126 da Lei das S.A., ou por meio de mecanismos de votação à distância, conforme disposto abaixo.

Os acionistas deverão apresentar-se na AGOE portando comprovante atualizado da titularidade das ações de emissão da Companhia, bem como portando os seguintes documentos:

- **Para pessoas físicas:** documento de identidade com foto do acionista ou, se for o caso, documento de identidade com foto de seu procurador e a respectiva procuração.
- **Para pessoas jurídicas:** último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e documento de identidade com foto do representante legal.
- **Para fundos de investimento:** último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; documento de identidade com foto do representante legal.

Aos acionistas que forem representados por meio de procuração, deverá ser enviado o instrumento de mandato outorgado há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das S.A.

Exclusivamente no caso das procurações, essas deverão ter a firma reconhecida do outorgante na 4

procuração para representação do acionista.

Os documentos de comprovação da qualidade de acionista e identificação listados no item “II” abaixo deverão ser encaminhados aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, por meio do e-mail ri@cr2.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, ou envio ao endereço da sede da Companhia, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, bloco 1, sala 1511, Barra da Tijuca, CEP 22.631-455, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos prazos previstos nos itens “II” abaixo.

Ressalta-se que os acionistas poderão participar da AGOE ainda que não realizem o depósito prévio dos documentos, desde que os apresentem na abertura da assembleia geral, em conformidade com o disposto no parágrafo 2º do artigo 5º da Instrução CVM 481.

A Companhia informa que adotou o sistema de votação a distância, de acordo com a ICVM 481. O acionista que desejar, poderá optar por exercer o seu direito de voto por meio do sistema de votação a distância, nos termos da referida instrução, enviando o correspondente boletim de voto a distância por meio de seu respectivo agente de custódia, banco escriturador ou diretamente à Companhia, conforme orientações constantes deste Manual.

A Companhia alerta que, em qualquer dessas hipóteses, o boletim de voto a distância deverá ser recebido até, no máximo, 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, **até às 23h59min do dia 22 de abril de 2022**. Aqueles recebidos após esta data serão desconsiderados.

Caso o acionista opte por enviar o boletim de voto a distância diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, preferencialmente por meio do e-mail ri@cr2.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, no mesmo prazo acima informado:

- i) via física original ou digitalização da via original do boletim de voto a distância relativo à AGOE devidamente preenchido, rubricado e assinado;
- ii) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das S.A., e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente; e
- iii) cópia simples ou digitalização da via original do documento de identificação do acionista, observados os documentos abaixo elencados que serão aceitos pela Companhia para fins de identificação do acionista:
 - **Para pessoas físicas:** documento de identidade com foto do acionista ou, se for o caso, documento de identidade com foto de seu procurador e a respectiva procuração.
 - **Para pessoas jurídicas:** último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e documento de identidade com foto do representante legal.
 - **Para fundos de investimento:** último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; documento de identidade com foto do representante legal.

Em caso de envio de documentos via correio, tal documentação deve ser direcionada à sede da Companhia, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, bloco 1, sala 1511, Barra da Tijuca, CEP 22.631-455, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores.

Conforme dispõe o art. 21-U da ICVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento do boletim de voto a distância, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido e os procedimentos e prazos para eventual retificação e reenvio, caso necessário.

Durante o prazo de votação a distância, o acionista poderá alterar suas instruções de voto quantas vezes julgar necessário, prevalecendo aquela da qual constar, validamente, a data mais próxima à data de realização da AGOE.

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por intermédio de prestadores de serviços deverá transmitir as suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia ou ao agente escriturador das ações de emissão da Companhia, conforme suas ações estejam ou não depositadas em depositário central, e desde que observadas às regras por eles determinadas.

Para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com os seus agentes de custódia ou com o agente escriturador das ações de emissão da Companhia e verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim de voto a distância, bem como os documentos e informações que venham a ser por eles exigidos.

A Companhia esclarece que serão desconsideradas instruções de voto conflitantes, assim entendidas aquelas provenientes de um mesmo acionista que em relação a uma mesma deliberação tenha votado em sentidos distintos em Boletins de Voto a Distância entregues por prestadores de serviços diferentes.

A Companhia esclarece ainda que, desde que o respectivo boletim de voto a distância seja considerado válido pela Companhia, o acionista que decidir votar a distância será considerado presente para todos os efeitos da Lei das S.A.

A instrução de voto proveniente de um mesmo acionista será atribuída a todas as ações detidas por aquele CPF ou CNPJ, conforme o caso, de acordo com as posições acionárias fornecidas pelo agente escriturador.

Caso haja divergência entre as informações constantes de eventual boletim de voto a distância enviado diretamente à Companhia e a instrução de voto contida no mapa de votação enviado pelo escriturador em relação a um mesmo acionista, a instrução de voto contida no mapa de votação enviado pelo agente escriturador prevalecerá, sendo desconsiderado o referido boletim de voto a distância recebido pela Companhia.

II. Conflito de interesses

Assim como previsto nas normativas internas dos órgãos de administração e fiscalização da Companhia, os acionistas que possuírem eventual conflito de interesses em relação aos temas trazidos à deliberação da AGOE ou que tenham sua independência comprometida, deverão comunicar tal fato e abster-se da discussão e da votação da matéria. De igual modo, os acionistas presentes que tiverem ciência de conflito de interesse de outro acionista deverão manifestar-se.

Caso o acionista conflitado se recuse de abster-se das deliberações, o presidente da AGOE deverá determinar a anulação dos votos conflitados proferidos, ainda que posteriormente ao conclave.

3. Edital de Convocação

CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A COMPANHIA ABERTA

CNPJ Nº 07.820.907/0001-46

NIRE Nº 33.3.0027764-1

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os acionistas da **CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), companhia aberta com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, bloco 1, sala 1511, Barra da Tijuca, CEP 22.631-455, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a se reunirem, em primeira convocação, **no dia 29 de abril de 2022, às 16:00 horas**, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“AGOE”) na sede social da Companhia, a ser realizada sob a forma exclusivamente presencial, para deliberarem (conforme aplicável) sobre a seguinte ordem do dia (“Ordem do Dia”):

Em sede de Assembleia Geral Ordinária

- i) Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2021;
- ii) Deliberar sobre a fixação do número de membros do Conselho de Administração;
- iii) Deliberar sobre a eleição e/ou recondução dos membros que compõem o Conselho de Administração, com mandato até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2023; e
- iv) Deliberar sobre a remuneração global dos administradores para o exercício de 2022.

Em sede de Assembleia Geral Extraordinária

- (i) Deliberar sobre a proposta da reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia; e
- (ii) Consignar a alteração do jornal de grande circulação onde a Companhia realiza suas publicações.

Informações Gerais:

A. Documentos à Disposição dos Acionistas:

Em conformidade com o Artigo 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e com a ICVM 481, a Companhia informa que foram disponibilizados aos acionistas da Companhia nesta data, na sede da Companhia, no seu portal de Relações com Investidores (www.ri.cr2.com.br), bem como nos sites da CVM e da B3 S.A. – Brasil Bolsa e Balcão, toda a documentação relativa às matérias constantes da Ordem do Dia, os documentos previstos na ICVM 481 e outras informações relevantes para o exercício do direito de voto na AGOE.

B. Adoção de Voto Múltiplo:

Eventual requerimento para adoção do processo de voto múltiplo na eleição dos membros do Conselho de Administração deverá ser formulado por escrito com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data designada para a realização da AGOE, nos termos do §1º do Artigo 141 da Lei das S.A.

Para os efeitos do que dispõem o artigo 141 da Lei das S.A. e a Resolução CVM nº 70, de 22 de março de 2022, bem como o artigo 4º, inciso I da ICVM 481, o percentual mínimo do capital social votante necessário à requisição da adoção do voto múltiplo é de 5% (cinco por cento).

C. Boletim de Voto à Distância

Os acionistas que optarem por participar da AGOE por meio do exercício do direito do voto via boletim de voto a distância deverão (i) transmitir as instruções de preenchimento do boletim aos seus agentes de custódia ou ao escriturador (para tanto os acionistas deverão entrar em contato diretamente com o escriturador ou com os respectivos agentes de custódia); ou (ii) enviar o boletim diretamente à Companhia, conforme previsto abaixo, e desde que devidamente preenchido, rubricado, assinado e acompanhado da documentação indicada no Manual de Participação da AGOE.

A Companhia alerta que, em qualquer dessas hipóteses, o boletim de voto a distância deverá ser recebido até, no máximo, 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, **até às 23h59min do dia 22 de abril de 2022**. Aqueles recebidos após esta data serão desconsiderados.

Caso o acionista opte por enviar o boletim de voto a distância diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, preferencialmente por meio do e-mail ri@cr2.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, no mesmo prazo acima informado, dos documentos abaixo:

- iv) via física original ou digitalização da via original do boletim de voto a distância relativo à AGOE devidamente preenchido, rubricado e assinado;
- v) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das S.A., e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente; e
- vi) cópia simples ou digitalização da via original do documento de identificação do acionista, observados os documentos abaixo elencados que serão aceitos pela Companhia para fins de identificação do acionista:
 - **Para pessoas físicas:** documento de identidade com foto do acionista ou, se for o caso, documento de identidade com foto de seu procurador e a respectiva procuração.
 - **Para pessoas jurídicas:** último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e documento de identidade com foto do representante legal.
 - **Para fundos de investimento:** último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; documento de identidade com foto do representante legal.

Em caso de envio de documentos via correio, tal documentação deve ser direcionada à sede da Companhia, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, bloco 1, sala 1511, Barra da Tijuca, CEP 22.631-455, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2022.

Alexandre Pereira Coelho
Presidente do Conselho de Administração

4. Textos Explicativos das Matérias a serem deliberadas

Em conformidade com o disposto na Lei das S.A. e com a ICVM 481, a Companhia informa que permanece à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, no seu portal de Relações com Investidores (www.ri.cr2.com.br), bem como nos sites da CVM e da B3, toda a documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na AGOE.

Para ajudá-lo a tomar uma decisão sobre as matérias elencadas no Edital de Convocação da AGOE, recomendamos a leitura atenta da Proposta da Administração, arquivada no sistema Empresas.net da CVM (www.cvm.gov.br) e na página de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.cr2.com.br).

Eventuais dúvidas ou esclarecimentos sobre os assuntos constantes da Ordem do Dia poderão ser dirimidos ou obtidos por meio de contato com o Departamento de Relações com Investidores, através do e-mail (ri@cr2.com.br).