

CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM n° 2063-0

CNPJ n° 07.820.907/0001-46

NIRE n° 33.3.0027764-1

Código ISIN n° BRCRDEACNOR1

COMUNICAÇÃO SOBRE TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021 - A **CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: CRDE3) ("Companhia") vem, em cumprimento ao disposto no Artigo 30, inciso XXXIII, da Instrução CVM n° 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480/09"), bem como no item 16.1 do seu Formulário de Referência, comunicar a seus acionistas e ao mercado em geral que, em 16 de setembro de 2021, a Companhia, em conjunto com a Zaeg Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Zaeg"), parte relacionada da Companhia nos termos da Deliberação CVM n° 642, de 7 de outubro de 2010, celebraram "Contrato de Parceria em Incorporação Imobiliária e Outras Avenças", para realização de empreendimentos imobiliários em parceria.

As informações referentes à transação, previstas no Anexo 30-XXXIII da referida Instrução CVM 480/09, estão apresentadas no quadro abaixo:

Transação	
Nome da Parte Relacionada	Zaeg Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Relação da Parte Relacionada com a Companhia	A Zaeg é sociedade controlada pelo Sr. Alexandre Pereira, que por sua vez é membro do pessoal chave da administração da Companhia (presidente do Conselho de Administração), de modo que a ZAEG é parte relacionada da Companhia.
Objeto da Transação	Parceria para realização dos empreendimentos imobiliários descritos abaixo, com valor geral de vendas (" <u>VG</u> V") total previsto de R\$ 252,3 milhões, mediante a constituição de sociedades em conta de participação:

	<ul style="list-style-type: none"> • DALTRO SANTOS 1 - Lote 2 do PA-25680, Estrada Prof. Daltro Santos, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ • DALTRO SANTOS 2 - Lote 11 do PA-25.680, Estrada Prof. Daltro Santos, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ • MADUREIRA - Rua João Vicente, nº 337 e 343 e Rua Dona Clara, nº 216, casa XI, Madureira, Rio de Janeiro - RJ • Mangaratiba - Área M5, Porto Real, Mangaratiba - RJ • Paladino - Av. Brasil, quadras 18 e 20, PAL 24.477, Santíssimo, Rio de Janeiro - RJ
<p>Principais Termos e Condições</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Divisão dos resultados da incorporação nos mesmos percentuais entre as partes. • CR2 assumirá a gestão de todo e qualquer estudo, projeto, estruturação, gestão e demais atos necessários para a realização da incorporação imobiliária dos empreendimentos. • Caso a Companhia verifique a inviabilidade técnica ou variação negativa superior a 20% do resultado líquido de algum empreendimento, poderá solicitar à Zaeg a exclusão deste, deixando de seguir com o respectivo empreendimento, sem indenização e/ou reembolso de ambas as partes. • Os empreendimentos deverão ter o respectivo projeto aprovado até janeiro de 2023 e lançados até setembro de 2023, podendo tais prazos serem ajustados de comum acordo entre as partes. O prazo de duração de cada empreendimento será até a conclusão do empreendimento imobiliário previsto em seu objeto, com o pagamento de todas as dívidas da sociedade e distribuição de resultados. • Cada parte aportará 50% da previsão de exposição de caixa. • Taxa de Captação, na monta de 1,5% do VGV, descontados o RET, distratos e inadimplência a ser paga para a Zaeg. • Taxa de Gestão, na monta de 1,5% do VGV, descontados o RET, distratos e inadimplência a ser paga para CR2.

	<p>Nos projetos abaixo, com VGV previsto de R\$ 53,2 milhões, a CR2 assumirá a gestão da incorporação imobiliária mediante ao recebimento da Taxa de Gestão definida acima.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Royal Blue - Estrada da Posse, nº 1.168, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ • West Garden - Rua João Candido Correa, nº 56, Bangu, Rio de Janeiro - RJ
<p>Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo de decisão e/ou negociação da transação</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado</p>	<p>A administração da Companhia entende que a transação (i) observou condições comutativas e foi realizada no melhor interesse da Companhia, observando condições de mercado, boas práticas de governança, conduta, ética e transparência e sem conflitos de interesses; (ii) foi devidamente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 02 de setembro de 2021, com abstenção de voto pelo Sr. Alexandre Pereira. Ademais, não há influência do acordo na administração ou na realização de negócios da Companhia; e (iii) a Companhia se empenha em prospectar no mercado imóveis, parcerias ou outras formas de transações com a finalidade de incorporar imóveis, estando a presente transação em condições mercadológicas adequadas ao momento da Companhia.</p>

Alexandre de Paula

Diretor Financeiro, Jurídico e de Relações com Investidores