

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

**CNPJ N° 07.820.907/0001-46**

**NIRE N° 33 3 0027764-1**



**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**27 DE JANEIRO DE 2021**

## SUMÁRIO

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO .....	3
ANEXO I INFORMAÇÕES RELACIONADAS À PROPOSTA DE ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DOS ITENS 12.05 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.....	9

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

**CNPJ Nº 07.820.907/0001-46**

**NIRE Nº 33 3 0027764-1**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO  
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
27 DE JANEIRO DE 2021**

Senhores Acionistas,

Em vista da solicitação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“Pedido de Convocação”), realizada por acionista detentor de ações representativas de mais de 5% do Capital Social da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia” ou “CR2”), apresentamos a seguir a Proposta da Administração referente às matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Companhia, a ser realizada no dia 27 de janeiro de 2021, às 11:00 (“AGE”), na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 3264, 2º andar, Copacabana, CEP 22070-000, nos termos do edital de convocação publicado nesta data.

Destacamos que o presente documento poderá ser atualizado caso haja qualquer complementação ou modificação nas informações aqui contidas. As atualizações serão sempre devidamente divulgadas por meio de Comunicado ao Mercado a ser disponibilizado no site da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), via sistema Empresas.Net.

**1. A fixação de 2 (dois) novos cargos de membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, de forma que o referido órgão passe a ser composto por 5 (cinco) cargos.**

Considerando que o artigo 11 do Estatuto Social da Companhia estabelece que o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, o acionista requerente da AGE propôs a fixação de 2 (dois) novos cargos de membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, de forma que o referido órgão passe a ser composto por 5 (cinco) membros. A Administração da Companhia propõe a aprovação dessa matéria.

Caso os acionistas minoritários exerçam seu direito de eleger representante em votação em separado, nos termos do art. 141, § 4º, da Lei nº 6.404/76, o número de conselheiros do Conselho de Administração poderá aumentar em até 1 (um) membro.

**2. Caso aprovada a matéria disposta no item “1” acima, deliberar sobre (a) a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração; e (b) sobre a eleição dos 5 (cinco) membros que passarão a compor o Conselho de Administração.**

O acionista requerente da AGE propôs a destituição dos atuais membros do Conselho de Administração e a eleição de novos membros para as 5 (cinco) vagas propostas nos termos do item 1 acima. Caso eleitos, os membros indicados completarão o mandato unificado dos conselheiros que foram destituídos, nos termos do §3º do art. 14 do Estatuto Social da Companhia, até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2020.

Nesse sentido, a Administração propõe a destituição dos atuais membros e a eleição dos seguintes membros para composição da chapa: (i) Alexandre Pereira Coelho; (ii) Felipe Shalders; (iii) Felipe Alves Costa; (iv) Rogério Furtado Moreira; e (v) Danielle Soares Arydes Gomes, observado que os Srs. Alexandre Pereira Coelho, Felipe Alves Costa e a Sra. Danielle Soares Arydes Gomes foram indicados pelo acionista Total Log Planejamento e Participações Ltda., o Sr. Felipe Shalders foi indicado pelo acionista Squadra Investimentos – Gestão de Recursos Ltda., e o Sr. Rogério Furtado pelo acionista Carlos Antonio Guedes Valente.

As informações relativas aos candidatos indicados encontram-se detalhadas no Anexo I à presente proposta, nos termos do art. 10 da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 (“Instrução CVM nº 481”).

De acordo com a Lei nº 6.404/76, a eleição de membros do Conselho de Administração poderá ser realizada por votação majoritária ou mediante processo de voto múltiplo e, ainda, nos termos da referida lei, os acionistas não controladores poderão eleger membros para o Conselho de Administração por meio do mecanismo de eleição em separado, conforme previstos no artigo 141, §4º da Lei nº 6.404/76. Caso os acionistas minoritários exerçam seu direito de eleger representante em separado, o número de conselheiros do Conselho de Administração poderá aumentar em até 1 (um) membro.

Dessa forma, os processos de votação possíveis são detalhados a seguir.

### ***Votação majoritária***

Como regra, a eleição do Conselho de Administração é realizada por votação majoritária, na qual cada ação ordinária confere 1 (um) voto a seu titular. Nessa hipótese, a eleição dos membros do Conselho de Administração poderá ser votada individualmente, considerando-se cada um dos candidatos isoladamente, ou por chapas de candidatos.

Para que um candidato ou determinada chapa, conforme o caso, seja considerado eleito, é preciso a maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, na forma do artigo 129 da Lei nº 6.404/76.

### ***Voto múltiplo***

Nos termos do artigo 141 da Lei nº 6.404/76 e da Instrução CVM nº 165, de 11 de dezembro de 1991 (“Instrução CVM nº 165”), com redação dada pela Instrução CVM nº 282, de 26 de junho de 1998 (“Instrução CVM nº 282”), o acionista ou o conjunto de acionistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social com direito a voto, pode requerer a adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração.

Trata-se de procedimento de eleição por meio do qual se atribui a cada ação tantos votos quantas sejam as vagas a preencher no Conselho de Administração, sendo reconhecido ao acionista o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários.

A requisição do voto múltiplo deve ser feita por notificação escrita, entregue à Companhia em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da AGE, conforme previsto na Lei nº 6.404/76. Uma vez recebido o requerimento de voto múltiplo pelo acionista ou conjunto de acionistas representando o

percentual de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do capital social, a Companhia, em conformidade com a legislação aplicável, divulgará um “Aviso aos Acionistas” informando a respeito da realização da eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do processo de voto múltiplo, conforme solicitado pelos acionistas da Companhia.

Ressalta-se que, caso haja o pedido de adoção do processo de voto múltiplo, a principal variável do procedimento consiste na presença dos acionistas na AGE. Assim, embora a Administração proponha a eleição de 3 (três) membros efetivos para composição do Conselho de Administração, dependendo da presença dos acionistas e do número de candidatos indicados, a Assembleia poderá fixar número maior de conselheiros de administração efetivos.

## **ESCLARECIMENTOS GERAIS SOBRE A PARTICIPAÇÃO NA AGE**

### **VOTO A DISTÂNCIA**

Conforme previsto nos artigos 21-A e seguintes da Instrução CVM nº 481, os acionistas da Companhia também poderão exercer o voto em Assembleias Gerais por meio de voto a distância, a ser formalizado em um documento eletrônico denominado “Boletim de Voto a Distância” (Boletim), cujo modelo foi disponibilizado no site da Companhia [www.ri.cr2.com.br](http://www.ri.cr2.com.br), na área de Resultados e Divulgações – Comunicados e Fatos Relevantes.

O voto a distância, utilizando o Boletim, poderá se dar de três formas:

#### **Diretamente à Companhia**

O acionista que optar por enviar o Boletim diretamente à Companhia, deverá imprimir, preencher, rubricar, assinar e enviar à Companhia por correio (Avenida Pastor Martin Luther King Jr. N° 126, Bloco 9, sala 817 – Torre 3, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20762-000) ou por meio eletrônico ([ri@cr2.com.br](mailto:ri@cr2.com.br)), aos cuidados do Diretor de Relações com Investidores, o Sr. Felipe Shalders.

Segundo o art. 21-B da Instrução CVM nº 481, o Boletim será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia. Os Boletins recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia e, nos termos do art. 21-U da referida instrução, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do

recebimento do Boletim, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido. Não serão exigidos reconhecimentos de firma, notariação ou consularização.

Juntamente com o Boletim, o acionista deve enviar cópia autenticada dos seguintes documentos (dispensada autenticação para aqueles disponíveis no website da CVM): (a) Pessoa Física: documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal, podendo ser: RG, RNE, CNH, passaporte ou carteira de registro profissional; (b) Pessoa Jurídica (PJ) e Fundos de Investimento (FI): (i) documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal, podendo ser: RG, RNE, CNH, passaporte ou carteira de registro profissional; (ii) contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado (no caso de PJ), ou regulamento consolidado e atualizado do fundo (no caso de FI); e (iii) documento que comprove os poderes de representação.

### **Através do Agente de Custódia**

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, observadas as regras por esses determinadas, que, por sua vez, encaminharão tais manifestações de voto à Central Depositária da B3. Para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com os seus agentes de custódia e verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim, bem como os documentos e informações por eles exigidos para tal.

Segundo o art. 21-B da Instrução CVM nº 481, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do Boletim para seus agentes de custódia em até 7 (sete) dias antes da data de realização da assembleia, salvo se prazo diverso for estabelecido por seus agentes de custódia.

Conforme determinado pela Instrução CVM nº 481, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ.

### **Através do Banco Escriturador da Companhia**

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no Banco Itaú Unibanco S.A., que é o banco escriturador da Companhia. O Itaú criou o site Assembleia Digital, uma solução segura onde é possível realizar o voto a distância. Para votar pelo site é necessário realizar um

cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: <http://www.itaub.com.br/securitiesservices/assembleiadigital/>.

### **Outras Informações referentes ao Voto a Distância**

Ressalvada a exceção prevista na Instrução CVM nº 481, caso haja divergência entre eventual Boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto contida no mapa consolidado de votação enviado pelo depositário central com relação a um mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ, a instrução de voto contida no mapa de votação prevalecerá, devendo o Boletim recebido diretamente pela Companhia ser desconsiderado.

Durante o prazo de votação, o acionista poderá alterar suas instruções de voto quantas vezes entender necessário, de modo que será considerada no mapa de votação da Companhia a última instrução de voto apresentada. Uma vez encerrado o prazo de votação, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas. Caso o acionista julgue que a alteração seja necessária, esse deverá participar pessoalmente da Assembleia, portando os documentos exigidos pela Companhia para participação presencial, e solicitar que as instruções de voto enviadas via Boletim sejam desconsideradas.

Acionistas com ações custodiadas em mais de uma instituição (exemplo: parte da posição está custodiada nos livros do banco escriturador e outra parte com um agente de custódia, ou ações estão custodiadas em mais de um agente de custódia): basta enviar a instrução de voto para apenas uma instituição, o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações do Acionista.

A Companhia não disponibilizará sistema eletrônico próprio para o envio do Boletim ou participação a distância durante a Assembleia.

Rio de Janeiro/RJ, 28 de dezembro de 2020.

**CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Administração



**ANEXO I**

**INFORMAÇÕES RELACIONADAS À PROPOSTA DE ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DOS ITENS 12.05 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**12.5 Informações sobre os Conselheiros, Diretores e membros do Conselho Fiscal**

Nome	Data de Nascimento	Profissão	CPF	Data de Eleição	Data da Posse	Prazo do Mandato	Outros cargos exercidos	Eleito pelo controlador	Membro independente	Mandatos Consecutivos
Alexandre Pereira Coelho	22/08/1990	Administrador	121.735.367-45	27/01/2021	27/01/2021	AGO/2021	Não exerce	Não. Companhia não tem acionista controlador	Sim, indicação de acionista minoritário	0
Felipe Shalders	04/10/1982	Engenheiro	090.183.357-62	27/01/2021	27/01/2021	AGO/2021	Diretor Presidente, Financeiro, Técnico e de RI	Não. Companhia não tem acionista controlador	Sim, indicação de acionista minoritário	0
Felipe Alves Costa	21/07/1973	Engenheiro	042.422.447-03	27/01/2021	27/01/2021	AGO/2021	Não exerce	Não. Companhia não tem acionista controlador	Sim, indicação de acionista minoritário	0
Rogério Furtado Moreira	29/03/1964	Engenheiro	769.987.207-00	27/01/2021	27/01/2021	AGO/2021	Não exerce	Não. Companhia não tem acionista controlador	Sim, indicação de acionista minoritário	0
Danielle Soares Arydes Gomes	25/09/1972	Economista	019.268.757-37	27/01/2021	27/01/2021	AGO/2021	Não exerce	Não. Companhia não tem acionista controlador	Sim, indicação de acionista minoritário	0

## **12.5 (m). Principais experiências profissionais dos candidatos**

### **Alexandre Pereira Coelho**

Alexandre Pereira Coelho é graduado em administração pela PUC-Rio. Executivo com ampla experiência no setor imobiliário, exerce, há mais de 10 anos, função de Head de novos negócios na Pantanal Gestão e Administração S/A, atuando diretamente como conselheiro e/ou diretor nos negócios do grupo, nos setores de: hotelaria, marinas náuticas, tecnologia em mineração, locação de equipamentos e geração de energia. Em 2012 foi um dos fundadores do braço imobiliário do grupo (MRI) e desde 2019 voltou ao mercado imobiliário como diretor presidente da MRI.

### **Felipe Shalders**

O Sr. Shalders é formado em engenharia civil pela UFRJ e iniciou sua carreira na área de novos negócios do banco BBM Investimentos (atual Bahia Asset Management). Na Rossi Residencial S.A. e na João Fortes Engenharia S.A., foi responsável pela prospecção e incorporação de empreendimentos nos estados do Rio de Janeiro, Distrito Federal e Bahia. Na Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A., desde 2010 foi responsável pela montagem da regional Rio de Janeiro, gerenciando a área de prospecção de novos negócios e incorporação de empreendimentos. Desde 2017, o sr. Shalders ocupa a função de Diretor Presidente na CR2 Empreendimentos Imobiliários.

### **Felipe Alves Costa**

O Sr. Costa é Engenheiro de Produção formado pela PUC-RJ, com Mestrado em Finanças pelo Coppead-UFRJ. Executivo com larga experiência nos setores imobiliário e financeiro, responsável pelo controle das operações e diretoria financeira nas instituições onde atuou. Obteve papel de destaque em empresas e bancos como Souza Cruz, Banco BBM e CR2 Empreendimentos Imobiliários SA. Desde 2014, atua como sócio fundador da Pleni Gestão de Patrimônio Ltda., um *family office* do Rio de Janeiro que gerencia os recursos financeiros de clientes do seguimento *private*.

### **Rogério Furtado Moreira**

O Sr. Moreira é graduado em Engenharia de Produção pela UFRJ, tem MBA em finanças pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais ("IBMEC") e concluiu o curso OPM (Owners/Presidents Management) na Harvard Business School (Boston) em 2017 (OPM50).

Foi consultor na Arthur Andersen Consulting e, no final de 1988, ingressou no Banco BBM como operador de renda variável e derivativos. Em 1993, assumiu a gerência geral de investimentos em renda variável e, em 1994, mudou-se para Nova York com a finalidade de estruturar a BBM Securities (corretora do Grupo Mariani em Nova York). Tornou-se sócio do Banco BBM em 1995 e retornou ao Brasil para constituir a empresa de Asset Management do Grupo, tendo como principal função a coordenação da gestão de todos os fundos de investimento

e carteiras. Tornou-se diretor adjunto em 1997 e desligou-se do grupo BBM em 31 de dezembro de 1998. Em 1999, tornou-se sócio fundador do Banco CR2, sendo o diretor executivo responsável pelo controle operacional, controladoria e administrativo. Em 2007, após o *spin off* da área imobiliária do grupo, passou a exercer os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Companhia, coordenando o seu processo de abertura de capital na Bovespa (IPO). Em 2014, assumiu a Presidência da Companhia, cumulativamente ao cargo de Diretor de Relações com Investidores e Vice Presidente do Conselho de Administração, no qual permaneceu até julho de 2015. Desde 2016, é sócio da ARM Gestão, empresa de consultoria em gestão e recuperação de empresas.

### **Danielle Soares Arydes Gomes**

Danielle Soares Arydes é graduada em economia pela Universidade Gama Filho, com MBA em Finanças pela IBMEC. Danielle é diretora financeira do grupo Pantanal Gestão e Administração S/A há mais 20 anos e atuou como diretora financeira de várias empresas do grupo, nos setores de: hotelaria, marinas náuticas, tecnologia em mineração, locação de equipamentos e geração de energia. Iniciou sua carreira na White Martins, em 1993.

**12.5 (n). Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer**

Não ocorreu qualquer dos eventos mencionados acima envolvendo os candidatos a membros do Conselho de Administração. Ainda, informamos que nenhum dos candidatos é considerado pessoa politicamente exposta.

**12.6 Informações sobre o percentual de participação dos Conselheiros e membros do Conselho Fiscal nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão a que pertencem**

Nenhum dos membros indicados vinha exercendo o cargo de conselheiro da Companhia.

**12.7 Informações em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários**

A Companhia não possui comitês em funcionamento.

**12.8 Informações sobre o percentual de participação dos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou**

estruturas não sejam estatutários, nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

Não aplicável, tendo em vista o disposto no item 12.7 acima.

**12.9 Relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:**

*(a) administradores da Companhia; (b) administradores da Companhia e administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia; (c) administradores da Companhia ou de suas controladas, diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia*

O sr. Felipe Alves Costa possui relação conjugal com um membro da Administração da Companhia.

**12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas nos últimos 3 exercícios sociais entre os administradores da Companhia e:**

*(a) sociedade controlada, direta e indiretamente, pela Companhia; (b) controlador direto ou indireto da Companhia; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladores ou controladas de algumas dessas pessoas*

Não existe.