



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ 09.611.768/0001-76

NIRE 31300117898

Companhia aberta

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO
E
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
a ser realizada no dia 30 de abril de 2021.

31 de março de 2021

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Juiz de Fora, 31 de março de 2021.

Prezados Acionistas,

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) tem o prazer de convidá-los a participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“AGOE”) a ser realizada no dia 30 de abril de 2021, às 14h00m, sob a forma **exclusivamente digital**, nos termos do artigo 4º, §2º, inciso II e artigo 21-C da Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 481”), por meio da plataforma digital *Microsoft Teams* (“Plataforma Digital”), em razão das restrições necessárias para garantia da integridade, saúde e segurança dos acionistas e demais pessoas necessárias à realização da AGOE tendo em vista o atual cenário de saúde pública decorrente da pandemia da COVID-19.

A Administração da Companhia apresenta a proposta e orientações exigidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (“Lei das S.A.”), e pela ICVM 481, para participação com o objetivo de prestar esclarecimentos a V.Sas. sobre as deliberações a serem tomadas, listadas no Edital de Convocação que será publicado nos jornais Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e jornal Tribuna de Minas, arquivado na sede social da Companhia, bem como divulgado nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

Nair V. Saldanha

Presidente do Conselho de Administração

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Sumário

1- OBJETO.....	5
2- CONVOCAÇÃO	6
3- LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGOE.....	6
4- BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA	8
4.1- Envio do Boletim à Companhia.....	9
4.2- Informações Adicionais	10
5- INSTALAÇÃO DA AGOE	10
6- PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA..	11
(i) Contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, incluindo as notas explicativas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.....	11
(ii) Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021.....	12
7- PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA	13
(i) Deliberar sobre a reforma e aperfeiçoamento do Estatuto Social da Companhia.....	14
a) Supressão do Parágrafo 2º do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia com renuneração dos parágrafos subsequentes, para adequar a instalação de reuniões de órgãos da Companhia em caso de dispensa de convocação prévia	14
b) Alteração dos itens iii, xiii e xv do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia para delimitar a competência de deliberação do Conselho de Administração para a contratação de financiamento de apoio à produção acima de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ..	15
c) Alteração do Artigo 20, caput, e parágrafos do Estatuto Social da Companhia para supressão das Diretorias de Operações e de Projetos, criação das Diretorias de Vice-Presidência e de Engenharia para fixação de suas respectivas atribuições.....	17
d) Deliberar sobre a alteração do Artigo 24 do Estatuto Social da Companhia para alterar a representação da Companhia na ausência do Diretor Presidente e atualizar a representação extraordinária de acordo com as melhores práticas.....	23
e) Deliberar sobre a alteração do Parágrafo Primeiro do Artigo 31 do Estatuto Social da Companhia	24

(ii) Deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia, em virtude das deliberações dos itens acima	24
8- CONCLUSÕES	25
ANEXO I - Comentários dos Diretores (Item 10 do Formulário de Referência).....	26
ANEXO II - – Remuneração dos Administradores (Item 13 do Formulário de Referência).....	90
ANEXO III – Cópia do Estatuto Social contendo, em destaque, as alterações propostas.	108

1- OBJETO

A Administração, visando os melhores interesses da Companhia e nos termos da Lei das S.A. e ICVM 481/09, submete ao exame, discussão e votação da Assembleia Geral, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 30 de abril de 2021, às 14 horas, de modo exclusivamente digital, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Em Assembleia Geral Ordinária

- (i) as contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, incluindo as notas explicativas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (ii) destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
- (iii) fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021.

Em Assembleia Geral Extraordinária

- (i) reforma e aperfeiçoamento do Estatuto Social da Companhia para alterar certas atribuições do Conselho de Administração, ajustar designações e competências dos cargos da Diretoria e outros aperfeiçoamentos como segue: **(a)** supressão do Parágrafo 2º do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia com renumeração dos parágrafos subsequentes, para adequar a instalação de reuniões de órgãos da Companhia em caso de ausência de convocação; **(b)** alteração dos itens iii, xiii e xv do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia para delimitar a competência de deliberação do Conselho de Administração para a contratação de financiamento de apoio à produção acima de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais); **(c)** alteração do Artigo 20, *caput*, e parágrafos do Estatuto Social da Companhia para supressão das Diretorias de Operações e de Projetos, criação das Diretorias de Vice-Presidência e de Engenharia para fixação de suas respectivas atribuições; **(d)** alteração do Artigo 24 do Estatuto Social da Companhia para alterar a representação da Companhia na ausência do Diretor Presidente e

atualizar a representação extraordinária de acordo com as melhores práticas;
(e) retificar a nomenclatura do “Parágrafo 1º” do Artigo 31 do Estatuto Social da Companhia para “Parágrafo Único”; e

- (ii) consolidação do Estatuto Social da Companhia, em virtude das deliberações dos itens acima.

Na forma do item 3.4.3, “a”, do Ofício Circular CVM/SEP nº 1/2021, por ter sido apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, não serão apresentadas as informações indicadas no Anexo 9-1-II da ICVM 481/09.

Esta proposta, bem como seus respectivos anexos, encontra-se à disposição dos Senhores Acionistas na sede social da Companhia, bem como divulgada nos websites da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

2- CONVOCAÇÃO

A convocação da AGOE será feita mediante anúncio publicado nos jornais Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e jornal Tribuna de Minas, arquivado na sede social da Companhia, bem como divulgado nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

A convocação conterà além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia, e, diante da reforma do estatuto, a indicação da matéria.

Em atenção à Lei das S.A., a primeira publicação do edital de convocação será realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência. Sendo necessária segunda convocação, esta ocorrerá com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

3- LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGOE

A AGOE ocorrerá de modo exclusivamente digital nos termos do artigo 4º, §2º, inciso II e artigo 21-C da Instrução nº 481 da ICVM 481, por meio da Plataforma Digital, em razão das restrições necessárias para garantia da integridade, saúde e segurança dos acionistas e demais pessoas necessárias à realização da AGOE tendo em vista o atual cenário de saúde pública decorrente da pandemia da COVID-19.

Para tomar parte e votar na AGOE o acionista deve provar a sua qualidade como tal, apresentando, até 2 (dois) dias antes da AGOE, documento de identidade e comprovante expedido pela instituição depositária contendo a respectiva participação acionária, por original ou cópia digitalizada enviada ao e-mail ri@interconstrutora.com.br.

Os acionistas representados por procuradores deverão exhibir as procurações até o mesmo momento e pelo mesmo meio antes referido.

Após o envio da documentação e verificada a regularidade dos documentos de representação, nos termos acima, serão encaminhadas ao acionista (ou seu respectivo procurador, conforme o caso) as informações e orientações para acesso à Plataforma Digital, incluindo, mas sem limitação, link e a senha individual de acesso, sendo autorizado apenas um único acesso à Assembleia.

Caso o acionista (ou seu respectivo procurador, conforme o caso) não tenha recebido as orientações acima mencionadas, deverá entrar em contato com a Companhia, por meio do e-mail ri@interconstrutora.com.br e em até 1 (uma) hora antes do horário de início da AGOE, para que as orientações lhe sejam reencaminhadas.

O acesso à Plataforma Digital estará restrito aos acionistas ou seus representantes legais ou procuradores que cumprirem as disposições acima, não estando aptos a participar aqueles que não observarem as disposições no prazo aqui estipulado.

Em caso de necessidade de complementação documental e/ou esclarecimentos adicionais em relação aos documentos enviados para fins do Cadastro de Participação, a Companhia entrará em contato com o acionista (ou seu respectivo procurador, conforme o caso) para solicitar tal complementação documental e/ou esclarecimentos adicionais em tempo hábil que permita o envio das informações e orientações para acesso à Plataforma Digital no prazo referido acima.

A Companhia alerta que o acionista, ou seu procurador, conforme o caso, que não manifeste interesse em participar da AGOE, nos termos acima indicados, em até 2 (dois) dias antes da realização da AGOE ou que não atenda os requisitos estipulados nesta proposta, não poderá participar da AGOE, conforme previsto no artigo 5º, parágrafo terceiro, da ICVM 481/09.

As informações e orientações para acesso à Plataforma Digital, inclusive, mas não se limitando, link para acesso e senha são únicas e intransferíveis, sendo de responsabilidade do acionista ou de seu respectivo procurador a posse e o sigilo de tais informações, se comprometendo, ainda, a:

- (i) utilizar as informações, links e senhas única e exclusivamente para acompanhamento remoto da AGOE;
- (ii) não transferir ou divulgar, no todo ou em parte, as informações, links e senhas; e
- (iii) não gravar, reproduzir ou transferir, no todo ou em parte, a qualquer terceiro o conteúdo ou qualquer informação transmitida durante a AGOE.

Em cumprimento do previsto no artigo 21-C, §1º, II, da ICVM 481/09, a Companhia informa que realizará a gravação integral da AGOE.

Para acessar a Plataforma Digital é necessário computador ou dispositivo eletrônico que contenha câmera e sistema de áudio não sendo a Companhia responsável por quaisquer problemas operacionais ou de conexão dos participantes, bem como por quaisquer outros problemas externos à Companhia que possam dificultar ou impossibilitar a participação do acionista ou procurador na AGOE por meio da Plataforma Digital.

Por fim, nos termos do art. 21-V, caput e inciso III, da ICVM 481/09, será considerado como presente na AGOE o Acionista ou procurador que tenha registrado sua presença na Plataforma Digital.

4- BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA

A Companhia disponibilizou, na presente data, nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>) Boletins de Voto à Distância em versão passível de impressão e preenchimento manual.

Os boletins de voto à distância contêm as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) e em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), devendo os acionistas que optarem por manifestar seus votos à distância preenchê-los

indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas respectivas deliberações, bem como observar os procedimentos a seguir:

4.1- Envio do Boletim à Companhia

Após preenchidos os boletins os Senhores Acionistas deverão os enviar à Companhia com todos os campos devidamente preenchidos, com todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is) ou seu(s) procurador(es).

Não será exigido do acionista o reconhecimento das firmas apostas nos boletins, tampouco sua consularização ou apostilamento, conforme o caso.

Também deverá ser enviado cópia de documento hábil de identidade do acionista ou de seu(s) representante(s) legal(is) ou seu(s) procurador(es), conforme o caso, signatário(s) dos boletins, de acordo com as instruções descritas neste manual.

Os boletins de voto a distância, acompanhados da documentação acima indicada, deverão ser encaminhados e recebidos pela Companhia com até 7 (sete) dias de antecedência da data de realização da AGOE, para que sejam aceitos como válidos, por meio da Diretoria de Relações com Investidores exclusivamente pela via eletrônica por meio do endereço eletrônico de e-mail ri@interconstrutora.com.br.

A Companhia comunicará os acionistas sobre a validade e regularidade dos boletins de voto a distância e dos documentos que o acompanham em até 3 (três) dias contados dos recebimentos dos documentos acima elencados por meio de e-mail a ser enviado ao endereço eletrônico informado pelos acionistas nos boletins de voto à distância, na forma da ICVM 481/09.

No mesmo prazo a Companhia comunicará aos acionistas sobre eventual necessidade de retificação ou reenvio dos boletins de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Havendo necessidade de retificação ou reenvio dos boletins e/ou dos documentos que o acompanham pelos acionistas, a retificação ou reenvio deverão ser feitos até 2 (dois) dias antes da realização da AGOE.

A inobservância dos prazos e formalidades acima indicadas implicará na desconsideração dos votos proferidos pelos acionistas.

4.2- Informações Adicionais

Encerrado o prazo de votação a distância, ou seja, em 23 de abril de 2021, inclusive, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas à Companhia, salvo se assim o fizer em Assembleia Geral, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação.

Caso ocorra eventual adiamento da AGOE ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, as instruções de voto à distância ora apresentadas serão consideradas válidas para os seus devidos fins, desde que a realização da AGOE em até 30 (trinta) dias da inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação, conforme previsto no artigo 21-X da ICVM 481/09.

Aos acionistas, nos termos do art. 21-C, §2º, da ICVM 481/09 será facultado simplesmente participar da AGOE, tenha ou não enviado boletim de voto a distância, bem como participar e votar na AGOE. Nesta última hipótese, o acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância e que queira manifestar seu voto em assembleia terá suas orientações de voto, contidas no respectivo boletim, desconsideradas, nos termos, do art. 21-W, §5º, II, da ICVM 481/09.

5- INSTALAÇÃO DA AGOE

Na forma do artigo 125 da Lei das S.A., a Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

Entretanto, tendo em vista que há na ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária deliberação sobre reforma do Estatuto Social da Companhia, na forma do artigo 135 da Lei das S.A. e do parágrafo segundo do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia, a AGOE somente será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de ações representativas de, pelo menos, 2/3 (dois terços) do capital

social com direito a voto. Caso o quórum não seja atingido, poderá ser instalada em segunda convocação com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Nos termos da Seção IV do Anexo V à Instrução Normativa n.º 81 do Departamento de Registro Empresarial e Integração (“DREI”), nos casos de assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, os requisitos de convocação, instalação, ordem do dia e quórum devem ser observados de forma individualizada em relação a cada assembleia.

Desse modo, caso estejam presentes acionistas titulares de 1/4 (um quarto) ou mais do capital social total e votante da Companhia, mas em número inferior a 2/3 (dois terços), será instalada apenas a assembleia geral ordinária, ficando prejudicada a matéria da assembleia geral extraordinária. Nesse caso, a discussão e deliberação dessa matéria dependerá da convocação de assembleia geral extraordinária específica mediante a publicação de novo edital de convocação, nos termos da lei.

Assim, serão fornecidos dois boletins de voto a distância, sendo um para as matérias a serem deliberadas em assembleia geral ordinária e um para as matérias a serem deliberadas em assembleia geral extraordinária, devendo cada boletim ser considerado de forma individualizada para fins do cômputo do quórum de instalação.

6- PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

A Administração da Companhia submete à deliberação da Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) as matérias a seguir descritas.

- (i) Contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, incluindo as notas explicativas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020**

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores, as demonstrações financeiras e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas desta autarquia, assim como com as normas internacionais de contabilidade

(IRFS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício encerrado; (b) relatório anual do auditor independente; (c) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (d) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais foi elaborado em linha com as informações divulgadas na Seção 10 do Formulário de Referência e em conformidade com o Parecer de Orientação CVM n.º 15, de 28 de dezembro de 1987. Adicionalmente, o relatório da administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Instrução CVM n.º 381/2003, de 14 de janeiro de 2003, conforme alterada.

Com vistas a proporcionar uma melhor compreensão por parte dos Senhores Acionistas, com relação à realidade da Companhia, o Anexo I à presente Proposta contém, nos termos da Seção 10 do Formulário de Referência, os comentários dos administradores acerca da situação financeira da Companhia.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores, do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2020.

(ii) Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2021

De acordo com o artigo 152 da Lei das S.A., a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo

dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 11.083.805,59 (onze milhões, oitenta e três mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta e nove centavos) para a remuneração dos administradores, incluindo em tal valor global encargos sociais a serem reconhecidos no resultado da Companhia.

Estão contemplados no montante a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva, já considerando as modificações sugeridas na presente Proposta. A remuneração proposta, portanto, já considera a proposta de extinção das Diretorias de Projetos e de Operações e a criação das Diretorias de Vice-Presidência e de Engenharia.

A Companhia considera que a proposta de remuneração está em linha com o seu planejamento estratégico e com os fundamentos que embasam a nova estrutura organizacional sugerida na presente Proposta, especialmente a necessidade de fazer frente aos novos desafios, metas e objetivos da Companhia.

Em atendimento ao disposto no artigo 12 da ICVM 481, as informações indicadas no item 13 do Formulário de Referência estão contempladas no ANEXO II desta Proposta.

7- PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Administração da Companhia, em atenção ao artigo 11 da ICVM 481/09, apresenta relatório detalhando a origem e justificativa das alterações propostas, bem como análise dos efeitos jurídicos e econômicos destas, em relação às matérias incluídas na Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária.

- (i) **Deliberar sobre a reforma e aperfeiçoamento do Estatuto Social da Companhia**
- a) **Supressão do Parágrafo 2º do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia com renumeração dos parágrafos subsequentes, para adequar a instalação de reuniões de órgãos da Companhia em caso de dispensa de convocação prévia**

O Parágrafo 2º do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia (“Estatuto”) permite a instalação Regular das Reuniões do Conselho de Administração, independente de convocação, quando presente a maioria dos Conselheiros, em conflito com o disposto no Parágrafo 5º do Artigo 14 do Estatuto, o qual exige a presença da totalidade dos membros de qualquer órgão da Administração para instalação regular de suas respectivas reuniões independentemente de convocação, com a seguinte redação:

Artigo 14: A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social. Os Conselheiros são eleitos pela Assembleia Geral e os diretores são eleitos pelo Conselho de Administração. (...)

Parágrafo 5º: Só será dispensada a convocação prévia de reunião de qualquer órgão da administração como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado e por voto escrito transmitido por e-mail ou por qualquer outro meio legítimo de comunicação que possa ser comprovada a sua autoria e origem, neste caso, até o encerramento da respectiva reunião.

O quadro a seguir detalha e justifica as alterações propostas:

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
Artigo 16: (...) Parágrafo 2º: Não obstante as formalidades previstas parágrafo 1º acima, as reuniões do Conselho de Administração serão consideradas devidamente instaladas e regulares quando presente a maioria dos membros do Conselho.	Artigo 16: (...) Parágrafo 2º: Não obstante as formalidades previstas parágrafo 1º acima, as reuniões do Conselho de Administração serão consideradas devidamente instaladas e regulares quando presente a maioria dos membros do Conselho.	Correção de conflito entre cláusulas do Estatuto e adequa às formalidades legais. A alteração tem como impacto jurídico o aprimoramento do Estatuto. A alteração não acarretará impacto econômico na Companhia.

b) Alteração dos itens iii, xiii e xv do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia para delimitar a competência de deliberação do Conselho de Administração para a contratação de financiamento de apoio à produção acima de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)

O Artigo 19 do Estatuto prevê as matérias de competência deliberativa do Conselho de Administração.

Os itens *iii* e *xiii* do citado artigo tratam da competência deliberativa do Conselho de Administração em matérias que envolvam aquisição, alienação e oneração de bens, respectivamente, das sociedades controladas e coligadas e da Companhia. Porém, não trazem um limite de atuação da Diretoria da Companhia nessas operações, fazendo com que toda e qualquer operação que envolvam tais matérias passem pelo Conselho, até mesmo as mais irrelevantes.

A proposta é adequar aos limites de valores relevantes das operações, sendo R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) em caso de operações relacionadas à contratação de financiamento de apoio à produção, em conformidade com as demais estipulações do Estatuto.

Os quadros a seguir detalham e justificam as alterações propostas aos itens:

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (iii) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão e transformação; e (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis.	Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (iii) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão e transformação; e (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis <u>envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00</u>	Adequação de competência do Conselho de Administração de modo a manter coerência com as competências estipuladas ao Órgão no Estatuto. A alteração tem como impacto jurídico o aprimoramento do Estatuto e a concessão de autonomia à Diretoria para deliberação quanto à oneração de bens imóveis das sociedades controladas e coligadas em valores inferiores aos limites estabelecidos.

	<p><u>(um milhão de reais), exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste Artigo 19.</u></p>	<p>A alteração não acarretará impacto econômico na Companhia.</p>
--	--	---

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
<p>Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (xiii) a aquisição, alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens móveis e imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo aeronaves, equipamentos e a compra, venda ou permuta de terrenos para desenvolvimento imobiliário, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio.</p>	<p>Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (xiii) a aquisição, alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens móveis e imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo aeronaves, equipamentos e a compra, venda ou permuta de terrenos para desenvolvimento imobiliário, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio, <u>exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste Artigo 19.</u></p>	<p>Adequação de competência do Conselho de Administração de modo a manter coerência com as competências estipuladas ao Órgão no Estatuto. A alteração tem como impacto jurídico o aprimoramento do Estatuto e a concessão de autonomia à Diretoria para deliberação quanto à oneração de bens imóveis das sociedades controladas e coligadas em valores inferiores aos limites estabelecidos. A alteração não acarretará impacto econômico na Companhia.</p>

O item xv do artigo 19 trata da competência deliberativa do Conselho de Administração em matérias que envolvam a concessão, pela Companhia, de qualquer tipo de garantia em favor de terceiros, ressalvado quando prestadas no contexto de contratação de financiamentos de apoio à produção.

Entretanto, por erro na redação, a competência do Conselho ficou limitada às operações de financiamento de apoio à produção inferiores à R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), quando o correto é ser em operações superiores ao referido valor.

A Administração propõe alterar a redação do referido item para adequar e manter a coerência com as demais disposições estatutárias que delimitam a competência deliberativa do Conselho de Administração e da Diretoria.

O quadro a seguir detalha e justifica as alterações propostas ao item:

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (xv) a concessão, pela Companhia, de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, exceto quando prestadas no contexto de realização de novos empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção no montante igual ou superior a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais)	Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social: (...); (xv) a concessão, pela Companhia, de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, exceto quando prestadas no contexto de realização de novos empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção no montante igual ou superior inferior a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais)	Adequação de competência do Conselho de Administração de modo a manter coerência com as competências estipuladas ao Órgão no Estatuto. A alteração tem como impacto jurídico o aprimoramento do Estatuto e a adequação da autonomia da Diretoria para deliberação quanto à concessão de garantia em favor de terceiro nas operações de contratação de empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção. A alteração não acarretará impacto econômico na Companhia.

c) Alteração do Artigo 20, caput, e parágrafos do Estatuto Social da Companhia para supressão das Diretorias de Operações e de Projetos, criação das Diretorias de Vice-Presidência e de Engenharia para fixação de suas respectivas atribuições

Para atendimento das necessidades operacionais da Companhia tornou-se necessária a separação das atribuições do Diretor de Operações em dois grupos, um relacionado às

matérias inerentes às áreas de marketing e comercial e outro relacionado às matérias inerentes à área de Engenharia e correlatas.

Propõe-se, assim, a supressão da Diretoria de Operações com a divisão de suas atribuições para duas Diretorias a serem criadas, a Diretoria de Vice-presidência, com atribuições inerentes à substituição eventual do Diretor Presidente às áreas comercial e marketing da Companhia, e a Diretoria de Engenharia, que teria como atribuições todas aquelas inerentes à produção, operação e projetos da Companhia, englobando as atribuições da Diretoria de Projetos, a qual também se propõe a extinção.

O impacto jurídico das alterações é a redistribuição das atribuições antes destinadas à Diretoria de Operações e Diretoria de Projetos, com a necessidade de condução aos Diretores aos novos cargos mediante deliberação do Conselho de Administração.

Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.

Para atender às propostas acima será necessária a alteração do Artigo 20 do Estatuto para aumentar delimitar as Diretorias da Companhia bem como suas atribuições.

Para uma melhor organização do Estatuto e para manter coerência ao documento, as atribuições do Diretor Vice-Presidente seriam inseridas no Parágrafo 2º do mencionado artigo, logo abaixo das atribuições do Diretor Presidente, renumerando as atribuições dos Diretores, Financeiro, de Relações com Investidores e de Engenharia (em substituição às Diretorias de Operação e de Projetos), respectivamente, para os parágrafos 3º, 4º e 5º.

O quadro a seguir detalha e justifica as alterações propostas ao Artigo:

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
Artigo 20: A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos, com base em proposta de composição apresentada pelo Diretor Presidente, pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo,	Artigo 20: A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos, com base em proposta de composição apresentada pelo Diretor Presidente, pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo,	Melhor adequação das Diretorias às necessidades operacionais da Companhia. O impacto jurídico das alterações é a redistribuição das atribuições antes destinadas à Diretoria de Operações e Diretoria de Projetos, com a necessidade de condução aos Diretores aos novos

<p>sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor de Operações, um Diretor de Projetos e um Diretor de Suprimentos, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.</p>	<p>sendo um Diretor Presidente, <u>um Diretor Vice-Presidente</u>, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, um <u>Diretor de Operações</u>, <u>um Diretor de Engenharia</u>, um Diretor de Projetos e um Diretor de Suprimentos, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.</p>	<p>cargos mediante deliberação do Conselho de Administração. Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.</p>
<p>Sem Correspondência no atual Estatuto.</p>	<p><u>Parágrafo 2º: Compete ao Diretor Vice-Presidente: (i) assessorar o Diretor Presidente na direção geral dos negócios da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em sua ausência; (iii) definir as estratégias comerciais e de marketing da Companhia; (iv) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (v) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (vi) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (vii) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (viii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da Companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.</u></p>	<p>Delimitação das atribuições básicas do Diretor Vice-Presidente. O impacto jurídico é a vinculação das atribuições ao cargo e a atribuição de responsabilidade ao profissional que irá ocupá-lo. Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.</p>

<p>Parágrafo 4º: Compete ao Diretor de Operações: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) definir as estratégias comerciais; (iii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (iv) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (v) contratar unidades bem como obter as aprovações necessárias nas instituições financeiras; (vi) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia; (vii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (viii) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (ix) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; (x) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários; (xi) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; (xii) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra</p>	<p>Parágrafo 4º: Compete ao Diretor de Operações: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) definir as estratégias comerciais; (iii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (iv) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (v) contratar unidades bem como obter as aprovações necessárias nas instituições financeiras; (vi) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia; (vii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (viii) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (ix) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; (x) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários; (xi) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; (xii) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra</p>	<p>Supressão do cargo com a divisão das atribuições às novas Diretorias criadas.</p> <p>O impacto jurídico é a vinculação das novas atribuições aos novos cargos e a atribuição de responsabilidade aos profissionais que irão ocupá-los.</p> <p>Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.</p>
--	---	---

<p>de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos; e (xiii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.</p>	<p>de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos; e (xiii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.</p>	
<p>Sem Correspondência no atual Estatuto.</p>	<p><u>Parágrafo 5º: Compete ao Diretor de Engenharia: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (iii) definir as estratégias e pesquisas de tecnologia para as divisões de negócios de construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, engenharia e assistência técnica dos imóveis; (iv) elaborar o planejamento orçamentário e a busca pelo aperfeiçoamento das obras; (v) apoiar e acompanhar diversas obras da Companhia e demais investidas da Companhia; (vi) conduzir as obras nas fases de execução, implantação, restauração, ampliação; (vii) avaliar projetos e estudos de viabilidade; (x) desenvolver soluções de engenharia com o objetivo de atender aos critérios de qualidade e às condições construtivas; (viii) conduzir</u></p>	<p>Delimitação das atribuições básicas de Engenharia.</p> <p>O impacto jurídico é a vinculação das atribuições ao cargo e a atribuição de responsabilidade ao profissional que irá ocupá-lo.</p> <p>Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.</p>

	<p><u>processos dentro das normas de qualidade total e segurança do trabalho; (ix) planejar o mapeamento dos resíduos que a obra irá gerar no decorrer de suas atividades, como destino dos resíduos, redução e reutilização, aterros e incineração; (x) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (xi) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.</u></p>	
<p>Parágrafo 5º: Compete ao Diretor de Projetos: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à (i) elaboração e ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos, projetos complementares e outros projetos relacionados às atividades de construção de empreendimentos imobiliários; (ii) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras; (iii) coordenar o desenvolvimento dos projetos executivos; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; e (v) implantar sistemas e programas de gestão da qualidade, avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas</p>	<p>Parágrafo 5º: Compete ao Diretor de Projetos: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à (i) elaboração e ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos, projetos complementares e outros projetos relacionados às atividades de construção de empreendimentos imobiliários; (ii) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras; (iii) coordenar o desenvolvimento dos projetos executivos; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; e (v) implantar sistemas e programas de gestão da qualidade, avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas</p>	<p>Supressão do cargo com as atribuições englobadas à Diretoria de Engenharia</p> <p>O impacto jurídico é a vinculação das atribuições ao novo cargo de Diretor de Engenharia e a atribuição de responsabilidade aos profissionais que irão ocupá-los.</p> <p>Não haverá impacto financeiro uma vez que não será alterado o número de Diretorias, não sendo necessária a abertura ou alteração de orçamento.</p>

com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.	com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.	
---	--	--

d) Deliberar sobre a alteração do Artigo 24 do Estatuto Social da Companhia para alterar a representação da Companhia na ausência do Diretor Presidente e atualizar a representação extraordinária de acordo com as melhores práticas

A Administração propõe alterar a redação do Artigo 24 do Estatuto Social para suprimir da parte final dos itens (i) e (ii) a expressão “em conjunto”, pois a expressão já consta no *caput* do artigo, sendo redundante.

Se propõe, também, a inclusão de 1 (um) Diretor para representar a companhia em conjunto com 1 (um) procurador ou por 2 (dois) procuradores, exceto em caso de mandatos *ad judicium*, oportunidade em que os atos poderão ser praticados por um só procurador.

A alteração para exigir que a representação por mandato seja feita por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador ou por 2 (dois) procuradores tem intuito de adequar a representação da Companhia por mandato à representação ordinária que, de acordo com o Estatuto Social, deve ser feita pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor.

A exceção relação às procurações *ad judicium* é necessária tendo em vista que plataformas digitais de processo são acessadas e assinadas por um único advogado por vez, não sendo possível a prática do ato em conjunto.

O quadro a seguir detalha e justifica as alterações propostas ao item:

Redação Atual	Alteração Proposta	Justificativa
Artigo 24: Sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social quanto à representação da Companhia, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação para a Companhia deverá ser obrigatoriamente assinado, em conjunto:	Artigo 24: Sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social quanto à representação da Companhia, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação para a Companhia deverá ser obrigatoriamente assinado, em conjunto:	Necessidade de adequar a representação da Companhia em caso de ausência do Diretor Presidente, tendo em vista a criação da Diretoria de Vice-Presidência. Necessidade de adequar a representação extraordinária da Companhia à forma de representação ordinária, ou seja, por duas pessoas.

<p>(i) pelo Diretor Presidente e qualquer outro Diretor, em conjunto;</p> <p>(ii) na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo Diretor Financeiro e qualquer outro Diretor, em conjunto; ou</p> <p>(iii) por 1 (um) procurador com poderes específicos.</p>	<p>(i) pelo Diretor Presidente e qualquer outro Diretor, em conjunto;</p> <p>(ii) na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo Diretor Financeiro <u>Vice-Presidente</u> e qualquer outro Diretor, em conjunto; ou</p> <p>(iii) por 1 (um) diretor e 1 (um) procurador com poderes específicos; ou</p> <p>(iv) por 2 (dois) procuradores com poderes específicos, salvo em caso de mandatos ad judícia, cujos atos poderão ser praticados por apenas um procurador.</p>	<p>A alteração não acarretará impacto econômico na Companhia.</p>
---	---	---

e) Deliberar sobre a alteração do Parágrafo Primeiro do Artigo 31 do Estatuto Social da Companhia

A Administração propõe alterar a nomenclatura “Parágrafo 1º” para “Parágrafo Único”, tendo em vista que a técnica correta é nomeá-lo como “Parágrafo Único” e não “Parágrafo 1º”, pois não existem outros parágrafos.

A alteração não acarreta impactos jurídicos e/ou financeiros.

(ii) Deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia, em virtude das deliberações dos itens acima

Tendo em vista a reforma estatutária objeto dos itens acima, propõe-se a consolidação do Estatuto Social da Companhia, permitindo aos acionistas, investidores e terceiros interessados acessar de modo prático e fácil a versão consolidada e completa do documento, de substancial importância para a organização interna da Companhia. Nesses termos, a versão consolidada do Estatuto Social consta do Anexo III à Proposta.

8- CONCLUSÕES

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral da Companhia, recomendando sua integral aprovação.

ANEXO I - Comentários dos Diretores (Item 10 do Formulário de Referência)

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras apresentadas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as informações contábeis intermediárias consolidadas revisadas relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro IAS 34 – *Interim Financial Reporting* e com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 e as demonstrações financeiras individuais auditadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

As informações financeiras a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários abaixo refletem a visão e percepção dos Diretores da Companhia sobre as suas atividades, negócios e desempenho, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018.

Os termos “AH” e “AV” constantes de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha nas demonstrações financeiras ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita líquida de incorporação imobiliária para os exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

(a) comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais sólidas e coerentes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado,

principalmente, no desenvolvimento de projetos maiores, variando em 120 a 1.080 unidades. O crescimento contínuo e acelerado é resultado do planejamento e estruturação da Companhia que ampliou suas atividades operacionais:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ milhares, exceto %)	2020	2019	2018 Reapresentado
Vendas contratadas líquidas de distratos	587.074	294.150	244.121
Número de unidades lançadas	2.836	3.640	1.571
Número de unidades vendidas	2.161	2.704	1.949

As principais métricas de liquidez e financeira demonstrativas de geração de caixa da Companhia, bem como a sua atual estrutura financeira e patrimonial estão descritas abaixo:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Dívida Bruta ⁽¹⁾	254.659	192.827	101.112
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	114.230	86.016	89.168
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944
Patrimônio líquido	47.937	51.783	24.502
Índice de dívida (Dívida Líquida / Patrimônio líquido)	2,9	2,1	0,5

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

No período de três meses findo em 31 de março de 2020, a Companhia realizou aumento de capital no valor de R\$36.233 mil, o qual foi totalmente subscrito por seus atuais acionistas

mediante integralização em espécie e de ações de emissão da H.I. Holding de Participações, sociedade que, antes da conclusão do referido aumento, era diretamente controlada pelos atuais acionistas controladores da Companhia, que possui atividades relacionadas às da Companhia. Os aumentos de capital realizados entre 2017 a 2019 são decorrentes, principalmente, dos resultados positivos apurados nos exercícios e que, após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas da Companhia.

O aumento do endividamento da Companhia está em linha com seu plano de negócios e expansão para outras cidades localizadas no interior dos Estados de São Paulo e Minas Gerais, e se deve, principalmente, às aquisições de terrenos, à construção de empreendimentos e ao capital de giro. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social em curso foram decorrentes da emissão de debêntures, da contratação de empréstimos de capital de giro e de conta garantida e financiamentos na modalidade de apoio à produção.

A Diretoria entende que a evolução do índice de dívida está em linha com o histórico e a estratégia de negócios da Companhia, e acredita que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações financeiras de curto, médio e longo prazo. Ademais, a Diretoria acredita que a geração de caixa da Companhia é suficiente para atender ao financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

A Diretoria acredita que a estrutura de capital da Companhia é adequada para atender às demandas e necessidades das operações, como gastos com construção, que representam o maior custo de um projeto imobiliário. O sucesso do plano de crescimento é refletido na evolução do patrimônio líquido da Companhia, conforme abaixo apresentado:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018
Patrimônio líquido	47.937	51.783	Reapresentado 24.502

A Companhia apresentou, nos últimos anos, uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, na visão da Diretoria, com as atividades da Companhia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Capital de terceiros – passivo circulante	340.433	154.672	102.279
Capital de terceiros – passivo não circulante	431.687	468.957	237.417
Total do capital de terceiros – total do passivo	772.120	623.629	339.696
Capital próprio – Patrimônio líquido	47.937	51.783	24.502
Capital total (terceiros + próprio)	820.057	675.412	364.198
Parcela de capital de terceiros	94%	92%	93%
Parcela de capital próprio	6%	8%	7%

Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital da Companhia contava com 94% de capital de terceiros e 6% de capital próprio, um acréscimo de 2 pontos percentuais, se comparado à estrutura de capital registrada em 31 de dezembro de 2019. A Companhia busca manter significativa parcela de capital de terceiros em sua estrutura de capital, uma vez que atua com (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela; e (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto.

A Diretoria acredita que a Companhia possui estrutura de capital adequada para a continuidade das suas operações.

(c) comentários dos Diretores em relação à capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Tendo em vista o perfil da estrutura de capital da Companhia, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Companhia acredita ter condições suficientes para cobrir os

investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, sendo esta visão embasada pelas informações setoriais e macroeconômicas atualmente disponíveis. A Diretoria acredita que a Companhia tem capacidade para contrair empréstimos para financiar seus investimentos e capital de giro atuais com instituições financeiras, conforme já tem efetuado nos últimos anos. Entretanto, em caso de um agravamento profundo do quadro macroeconômico do País devido à pandemia da COVID-19, a Companhia pode sofrer redução de faturamento relevante e/ou ter seus limites de crédito com bancos e fornecedores reduzidos, o que impactaria o refinanciamento dos empréstimos e prazos de pagamentos. Tais fatores podem afetar negativamente a condição de liquidez da Companhia. Para mais informações sobre os possíveis impactos da pandemia da COVID-19 nas atividades da Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

A tabela a seguir mostra a evolução do índice de liquidez corrente da Companhia:

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Ativo Circulante	447.200	336.640	183.095
Passivo Circulante	340.433	154.672	102.279
Liquidez corrente	1,31	2,18	1,79

Adicionalmente, conforme mencionado no item 10.1(b) acima, parcela substancial dos passivos da Companhia são decorrentes de:

- (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela. Essa linha de crédito oferece taxas de juros menores do que as linhas tradicionais de capital de giro, contando com garantia real e um processo de amortização ligado à quitação de seus clientes por meio da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos durante e após o período de obras. Com essas linhas de crédito, a Companhia consegue cobrir a exposição de caixa não coberta pelos recebimentos mensais de cada projeto; e
- (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto e após o cumprimento de certas condições contratuais. No caso das permutas financeiras, os desembolsos para liquidação dessas obrigações estão atrelados aos recebimentos dos clientes.

O passivo total da Companhia pode ser assim demonstrado:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	254.659	192.827	101.112
Obrigações com terceiros	433.421	353.258	151.303
Outros passivos	84.040	77.544	87.281
Passivo Total	772.120	623.629	339.696
Empréstimos na modalidade de apoio a produção	74.910	54.131	16.438

Considerando o nível de endividamento da Companhia, seus ativos de maior liquidez frente a suas obrigações, os Diretores acreditam haver liquidez suficiente para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Companhia. Caso entenda necessário, a Companhia possui capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

As necessidades de financiamento da Companhia estão basicamente relacionadas ao desenvolvimento e à construção de novos empreendimentos imobiliários. As atividades da Companhia são financiadas com o caixa gerado pelas atividades operacionais, com linhas de crédito em instituições financeiras de primeira linha e certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) emitidos com lastro nas debêntures, visando à manutenção de disponibilidades de caixa em nível que a Diretoria acredita ser apropriado, conforme abaixo:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
(em R\$ milhares)			
Apoio a produção	74.910	54.131	16.438
Capital de giro	43.570	16.345	17.255
Conta garantida	3.265	44.148	1.198
Leasing	-	6.877	-
Debêntures	135.357	73.787	66.221
Total	257.102	195.288	101.112

Os saldos de *leasing* são decorrentes de aquisição de aeronave no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. As aeronaves são utilizadas nas operações da Companhia e têm como finalidade facilitar o deslocamento das equipes técnicas em função da posição geográfica da Companhia e de seus empreendimentos nas regiões da zona da mata, triângulo mineiro e interior de São Paulo.

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende continuar acessando a fonte de financiamento com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e outras de natureza semelhante àquelas contratadas em exercícios sociais anteriores.

Adicionalmente, os Diretores continuarão estudando e analisando as condições de mercado, bem como oportunidades de financiamento corporativo e de mercado de capitais que estejam em linha com a estratégia da Companhia.

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Dívida Bruta ⁽¹⁾	254.659	192.827	101.112
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	114.230	86.016	89.168
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa, equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$254.659 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$40.429 mil, representando um aumento de 32,1% em sua dívida bruta e um aumento de 31,5% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$192.827 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$106.811 mil, representado um aumento de 90,7% em sua dívida bruta e 794,3% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2018. A evolução da dívida está em linha com a estratégia de expansão das atividades da Companhia para outras cidades e da necessidade de financiamento, basicamente relacionadas ao desenvolvimento e construção de novos empreendimentos imobiliários e de capital de giro.

Em 31 de dezembro de 2018, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$101.112 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$11.944 mil, representando um aumento de 162,9% em sua dívida bruta e de 40,9% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida em 31 de dezembro de 2017. A evolução da dívida está em linha com a estratégia de expansão das atividades da Companhia para outras cidades e da necessidade de financiamento, basicamente relacionadas ao desenvolvimento e construção de novos empreendimentos imobiliários e de capital de giro.

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A descrição abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em 31 de dezembro de 2020:

Debêntures

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

O “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda. (“Inter SPE”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e

Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 5 de abril de 2018 (“1ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 5 de abril de 2018, a Companhia emitiu 45 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$45.000.000,00 (“1ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 1ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 5 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 1ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda. (“SPE Quinet”) e a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Quinet relativos às quotas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding de Participações S.A. (“H.I Holding”), na qualidade de fiduciantes, e a Ápice (conforme definida abaixo), na qualidade de fiduciária;
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs” que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 1ª Escritura de Emissão da Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específico relativos às quotas; e
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

As Debêntures 1ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE, e, posteriormente, transferida para a Ápice Securitizadora S.A. (“Ápice”), nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE, na qualidade de cedente, 5 de abril de 2018. A emissão das Debêntures 1ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis

imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 141 e 142”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª e 142ª Séries da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.”, celebrado em 5 de abril de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário.

Em 31 de dezembro de 2020, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 5,50%, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 1ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 1ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 5 de abril de 2018. Adicionalmente, a SPE Quinet e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 1ª Emissão da Companhia.

As Debêntures 1ª Emissão da Companhia foram amortizadas em 08 de janeiro de 2021.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia.

O “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda. (“Inter SPE 18”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir” e, conjuntamente com Leonardo, Neylson e Ednilson, “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 26 de novembro de 2018 (“2ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 26 de novembro de 2018, a Companhia emitiu 20 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$20.000.000,00 (“2ª

Emissão da Companhia” e “Debêntures 2ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 26 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 2ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda. (“SPE Uberaba”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding, na qualidade de fiduciantes, e a Ápice, na qualidade de fiduciária.
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs”) que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 2ª Escritura de Emissão Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específicas relativas às quotas.
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

As Debêntures 2ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE 18, e, posteriormente, transferida para a Ápice, nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE 18, na qualidade de cedente, e a Ápice, na qualidade de cessionária e a Companhia, na qualidade de devedora, em 26 de novembro de 2018. A emissão das Debêntures 2ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 170 e 171”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª e 171ª Série da 1ª Emissão do Ápice Securitizada a S.A.”, celebrado em 26 de novembro de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, celebrado em 26 de novembro de 2018.

Sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Emissão da Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 4,0%, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporais por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 2ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 2ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 26 de dezembro de 2018. Adicionalmente, a SPE Uberaba e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 2ª Emissão da Companhia.

As Debêntures 2ª Emissão da Companhia serão amortizadas na data de vencimento, podendo, a critério da Companhia, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir do 24º mês contado da data de emissão, ou seja, a partir de 26 de novembro de 2020.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia.

O “Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela True Securitizadora S.A, na qualidade de debenturista, e por Leonardo Miguel de Lima, Almira Gonçalves dos Reis Lima (“Leonardo” e “Almira”, respectivamente), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 27 de novembro de 2020 (“4ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 27 de novembro de 2020, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$70.000.000,00 (“4ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 4ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 4ª Emissão da Companhia possuem prazo de 5 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 23 de dezembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 1ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que (i) o valor total das ações objeto da Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) o valor total dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme apurados em laudo de avaliação emitido por empresa especializada, sendo certo que tal valor não poderá ser inferior a R\$67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais), deverão, em conjunto, representar, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor do saldo devedor das Obrigações Garantidas (“Razão de Garantia”). Fiança concedida pelos Fiadores.

Vinculação à Emissão de CRI: As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas à 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”), conforme definido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”).

Em 31 de dezembro de 2020, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa IPCA, acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 6,2%, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 4ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 4ª Emissão da Companhia.

Cédulas de Crédito Bancário

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas emitiram 11 (onze) Cédulas de Crédito Bancário, em favor das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Sicoob; (iv) Banco ABC Brasil S.A.; (v) Banco Safra S.A.; (vi) Caixa Econômica Federal. Os empréstimos celebrados totalizam o montante de R\$69.900 mil, com o saldo devedor de R\$46.567 mil, em 31 de dezembro de 2020.

As principais características das Cédulas de Crédito Bancário e do Arrendamento Mercantil (*leasing*) estão elencadas no quadro abaixo:

Empréstimos e Financiamentos						
Consolidado						
Tipo de Contrato	Instituição Financeira	Taxa de juros	Garantia	Vencimento	Valor original (em R\$ milhões)	Saldo devedor em 31/03/2020 (em R\$ milhões)
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A.	1,10% ao mês	(i) Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Leonardo Miguel de Lima, H.P Administração de Bens e Participações S.A, H.I Holding de Participações S.A.; Genus Administração Patrimonial S.A.; Agulhas Negras Participações S.A.; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios de uso de recursos existentes na Conta Vinculada nº 13.670, agência 4451, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A.	22/10/2018 a 22/10/2021	10,0	3,4
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A	100% CDI * 0,49% ao mês	Aval de: Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios.	17/09/2020 a 04/08/2023	34,0	34,2
Cédula de Crédito Bancário	Sicoob	1,10% ao mês	Aval de: Neylson de Oliveira Almeida; Ednilson de Oliveira Almeida; Leonardo Miguel de Lima; H.I Holding de Participações S.A. e Jurandir Miguel de Lima.	25/09/2021	3,0	3,0
Cédula de Crédito Bancário	Banco Bradesco S.A.	0,7803% ao mês	Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Genus Administração Patrimonial S.A., H.I Holding de Participações S.A., H.P Administração de Bens e Participações S.A., Ednilson de Oliveira Almeida e Jurandir Miguel de Lima.	01/11/2019 a 01/02/2021	4,0	1,1
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	0,8% ao mês	Fiança de HI Holding de Participações S.A., Agulhas Negras Participações S.A., Genus Administração Patrimonial S.A., HP Administração de Bens e Participações S.A.	03/08/2021	2,1	2,1
Cédula de Crédito Bancário	Money Plus Sociedade de Crédito	1,7510% ao mês	(i) Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Leonardo Miguel de Lima, Inter Construtora e Incorporadora S.A., Jurandir Miguel de Lima, Cid Maciel Monteiro de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de aeronave Embraer modelo BEM/500, marca Phenom 100, ano 2013.	06/11/2019 a 06/11/2022	3,7	2,7

Contratos de Linhas de Crédito de Apoio à Produção celebrados com a Caixa Econômica Federal

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas são parte em 27 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sendo:

(i) 22 contratos celebrados, entre 28 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2020, com a Caixa Econômica Federal no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$326.170 mil, e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$53.834 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 8% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta; e

(ii) 5 contratos celebrados, entre 9 de abril de 2020 e 31 de dezembro de 2020, com a Caixa Econômica Federal para captação de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$191.237 mil, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 de R\$16.340 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 100% do CDI, acrescidos de sobrepreço de 2,3838% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

Contratos de Linhas de Crédito de Apoio à Produção celebrados com o Banco do Brasil

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e a Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda., sociedade controlada da Companhia, figuram como parte em 2 Instrumentos de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrados com o Banco do Brasil em 10 de setembro de 2018 e em 10 de abril de 2019, cujo montante total e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, eram de R\$0,173 mil e de R\$4.420 mil, respectivamente. Esses contratos possuem taxa de juros de 8,30% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do

contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

ii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

A Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras, exceto aquelas descritas neste item.

iii. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de março de 2020 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

iv. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Os contratos de financiamento citados acima possuem cláusulas restritivas da seguinte natureza:

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Restrição para operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão);
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias,

controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00;

- Restrição para a contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de Financiamento a Produção pela Caixa Econômica Federal;
- Restrição para a concessão de mútuos pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades;
- Restrição para a entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto se previamente aprovado pela debenturista;
- Restrição caso as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) (a) não distribuam a totalidade dos Recursos Livres (conforme definido na 1ª Escritura de Emissão da Companhia); (b) travem, de qualquer forma, a distribuição dos direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Quinet relativos às quotas, através de dividendos/redução de capital pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); e ou (c) realizem a redução de capital em ativos; e
- Restrição em caso de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) e/ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras e/ou insolvência civil de qualquer dos Fiadores.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Restrição para operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão);
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias,

controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00;

- Restrição em caso de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) e/ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras e/ou insolvência civil de qualquer dos Fiadores;
- Restrição para a contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de Financiamento à Produção pela Caixa Econômica Federal;
- Restrição para a concessão de mútuos pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades;
- Restrição para a entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades, com exceção de mútuos realizados SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) com a Companhia ou suas subsidiárias, controladas ou coligadas, desde que seja autorizado pela Ápice e cujos recursos sem destinados à amortização das Debêntures da 2ª Emissão da Companhia;
- Restrição caso as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) (a) não distribuam a totalidade dos recursos livres (conforme definido na 2ª Escritura de Emissão da Companhia); (b) travem, de qualquer forma, a distribuição dos direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Uberaba relativos às quotas, por meio de dividendos/redução de capital pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); e ou (c) realizem a redução de capital em ativos.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Se previamente aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE Receptoras, desde que tal reorganização acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição constante do artigo 37, §1º, do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), direto ou indireto, da Emissora e/ou das SPE Receptoras, salvo se ocorridos dentro do mesmo Grupo Econômico (conforme definido a seguir), o que fica desde já permitido, desde que não afetem, alterem ou impactem, de qualquer forma, as Garantias. Entende-se por “Grupo Econômico”, sociedades

que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora, ou sob controle comum, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

- Pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Recebedoras, ou ainda pedido de insolvência civil de quaisquer dos Fiadores;
- Falta de cumprimento, no prazo e forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito desta Escritura;
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE 21 Recebedoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Se as Alienações Fiduciárias de Imóveis sobre a totalidade dos imóveis indicados no Anexo VI não forem devidamente constituídas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, entendendo-se como tal a assinatura e o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas de Juiz de Fora e Uberaba, Estado de Minas Gerais, conforme o caso, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis;
- Se as Garantias, por qualquer fato, tornarem-se deterioradas, desapropriadas ou se tornem insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura ou se a Razão de Garantia, definida na Cláusula 8.1 abaixo, atingir patamar inferior a 120% (cento e vinte por cento), sem que o Reforço de Garantia, definido nas Cláusulas 8.1.3 e 8.1.4 abaixo, seja implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido;
- Se a Emissora não realizar o Reforço de Garantia para reestabelecimento da Razão de Garantia, dentro do prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão;
- Caso seja proferida decisão judicial transitada em julgado, não paga (ou em relação à qual não tenha sido fornecida garantia ao juízo) no prazo determinado na sentença condenatória contra a Emissora, a(s) controladora(s) ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou

coligadas, incluindo as SPE Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

- Não utilização dos recursos captados com esta Escritura de Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos;
- Morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores sem que seus herdeiros necessários, se houver, assumam a posição nessa Escritura de Emissão dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos aqui indicados; e
- Caso os relatórios trimestrais elaborados na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão contenham erros e/ou discrepâncias entendidas como relevantes, que não tenham sido sanados em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação acerca de tal discrepância.

Cédulas de Crédito Bancário

- Restrição à incorporação, cisão, fusão, ou à ocorrência de qualquer processo de reorganização societária ou de alteração de controle direto ou indireto, em que a Companhia esteja envolvida;
- Restrição em caso de falência, concurso de credores, intervenção, liquidação, regime de administração especial temporária, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia; e
- Restrição para alteração do objeto social ou da atividade principal da Companhia ou alteração de estabelecimento comercial ou de parcela significativa de bens ou direitos de seu ativo permanente.

Linhas de Crédito de Apoio à Produção

- Restrição em caso de falência, liquidação extrajudicial, falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou tiver contra si o procedimento de concurso de credores;
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor;
- Restrição não realização de modificação do projeto inobservância das plantas, do memorial descritivo, sem o prévio consentimento do credor; e
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Os financiamentos contratados pela Companhia, junto às instituições financeiras, possuem seus recursos destinados exclusivamente para a utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Na data deste Formulário de Referência, as linhas de financiamento de “Apoio à Produção” disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil não tinham sido integralmente utilizadas, pois dependem da evolução das obras para a sua efetiva liberação. O valor total disponibilizado para utilização nos empreendimentos da Companhia atualmente em fase de construção era, em 31 de dezembro de 2020, de R\$500.446 mil, o qual foi parcialmente utilizado pela Companhia. O valor atualizado a ser quitado, em 31 de março de 2020, era de R\$70.174 mil, equivalente a 23,5% do valor total disponibilizado para utilização.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2020	AV (%)	31 de dezembro de 2019 Reapresentado	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	223.966	N/A	281.026	N/A	-20,30%
Custo dos imóveis vendidos	(192.562)	-85,98%	(185.444)	-82,80%	3,84%
Lucro bruto	31.404	14,02%	95.582	42,68%	-67,14%
Receitas (despesas) operacionais	(50.692)	-22,63%	(42.774)	-19,10%	18,51%
Despesas gerais e administrativas	(32.853)	-14,67%	(23.288)	-10,40%	41,07%
Despesas com vendas	(17.839)	-7,97%	(19.486)	-8,70%	-8,45%
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.187)	-2,76%	(2.132)	-0,95%	190,20%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	(25.475)	-11,37%	50.676	22,63%	-150,27%
Resultado financeiro líquido	(9.908)	-4,42%	1.365	0,61%	-825,86%
Receitas financeiras	2.618	1,17%	14.750	6,59%	-82,25%
Despesas financeiras	(12.526)	-5,59%	(13.385)	-5,98%	-6,42%
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	(4.652)	-2,08%	(5.474)	-2,44%	-15,02%
Lucro líquido do período	(40.035)	-17,88%	46.567	20,79%	-185,97%

Receita Operacional Líquida

	2020	2019 Reapresentado
Receitas de vendas de imóveis	288.357	346.213
Receitas com aluguéis de imóveis	187	-
Impostos sobre vendas	(5.254)	(6.450)
Distratos	(49.434)	(43.490)
Provisão para risco de crédito	(2.020)	(1.034)
Ajuste a valor presente	(1.702)	(10.039)
Provisão para distratos	443	(1.030)
Descontos concedidos	(6.611)	(3.144)
	223.966	281.026

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da Companhia diminuiu 20,3% ou R\$57.060 mil, passando de R\$281.026 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução foi ocasionada, principalmente, pela reversão de receitas em decorrência da revisão dos orçamentos de algumas obras, principalmente pelo peso do aumento de custos de materiais e serviços causado pela pandemia.

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 3,84% ou R\$7.118 mil, passando de R\$185.444 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao aumento de preço dos insumos causado pela pandemia do novo coronavírus.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o lucro bruto da Companhia diminuiu 67,14% ou R\$64.178 mil, passando de R\$95.582 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$31.404 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A margem bruta reduziu para 14,02%, em 31 de dezembro de 2020, frente a 34,01%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente das revisões de orçamentos explicadas anteriormente.

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 41,07% ou R\$9.565 mil, passando de R\$23.288 mil, no exercício findo de dezembro de 2019, para R\$32.853 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Tal aumento se deu em decorrência do plano de expansão e do investimento em infraestrutura e recursos humanos voltados às áreas administrativas para absorver as demandas internas da Companhia resultado do aumento de suas operações.

Outras Despesas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram em 190% ou R\$4.055 mil, passando de R\$2.132 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento é decorrente da estruturação de operações de captação de recursos no mercado financeiro.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia passou de receitas em R\$ 1.365 mil em 31 de dezembro de 2020 para despesas de R\$9.908 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Esse acréscimo ocorreu, principalmente, pelo aumento das despesas com juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 reduziu u 15,02% ou R\$822 mil, passando de R\$ 5.474 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa diminuição está em consonância com a redução da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos, apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

O resultado líquido passou lucro de R\$46.567 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos.

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 Reapresentado	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	281.026	N/A	194.003	N/A	44,9%
Custo dos imóveis vendidos	(185.444)	-66,0%	(124.679)	-64,3%	48,7%
Lucro bruto	95.582	34,0%	69.324	35,7%	37,9%
Receitas (despesas) operacionais	(44.906)	-16,0%	(16.828)	-8,7%	166,9%
Despesas gerais e administrativas	(23.288)	-8,3%	(6.662)	-3,4%	249,6%
Despesas com vendas	(19.486)	-6,9%	(9.169)	-4,7%	112,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.132)	-0,8%	(997)	-0,5%	113,8%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	50.676	18,0%	52.496	27,1%	-3,5%
Resultado financeiro líquido	1.365	0,5%	3	0,0%	45400,0%
Receitas financeiras	14.750	5,2%	12.325	6,4%	19,7%
Despesas financeiras	(13.385)	-4,8%	(12.322)	-6,4%	8,6%
Imposto de renda e contribuição social	(5.474)	-1,9%	(5.195)	-2,7%	5,4%
Corrente e diferido	(5.474)	-1,9%	(5.195)	-2,7%	5,4%
Lucro líquido do exercício	46.567	16,6%	47.304	24,4%	-1,6%

Receita Operacional Líquida

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 44,9% ou R\$87.023 mil, passando de R\$194.003 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$281.026 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao plano de expansão da Companhia, que acarretou um aumento significativo da receita bruta, principalmente em decorrência do início das operações da Companhia no triângulo mineiro.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2019	2018 Reapresentado
Receitas de vendas de imóveis	346.213	229.426
Impostos sobre vendas	(6.450)	(4.559)
Distratos	(43.490)	(14.377)
Provisão para risco de crédito	(1.034)	(715)
Ajuste a valor presente	(10.039)	(13.699)
Provisão Para Distratos	(1.030)	-
Descontos concedidos	(3.144)	(2.073)
Total	281.026	194.003

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 48,7% ou R\$60.765 mil, passando de R\$124.679 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$185.444 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está diretamente ligado ao aumento das vendas e lançamentos de empreendimentos imobiliários, em linha com o crescimento da receita operacional líquida da Companhia, e não necessariamente reflete aumentos nas proporções de custos com matéria-prima ou de outros custos individualmente relevantes.

Lucro Bruto

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o lucro bruto da Companhia aumentou 37,9% ou R\$26.258 mil, passando de R\$69.324 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$95.582 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento está atrelado diretamente ao aumento da receita líquida operacional. A margem bruta diminuiu 35,7%, em 31 de dezembro de 2018, para 34,0%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente da redução de ticket médio das unidades vendidas pela Companhia durante o exercício social de 2019 em relação a 2018.

Despesas gerais e administrativas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 249,6% ou R\$16.626 mil, passando de R\$6.662 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$23.288 mil no Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, à implementação do plano de expansão e ao investimento em infraestrutura e recursos humanos voltados às áreas administrativas, para absorver o aumento futuro nas operações e transações da Companhia.

Despesas com Vendas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as despesas com vendas da Companhia aumentaram 112,5% ou R\$10.317 mil, passando de R\$9.169 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$19.486 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. As despesas com vendas incluem os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidades e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelos e o aumento de tais despesas deve-se ao investimento em esforços de marketing e propaganda, treinamento da equipe de vendas, montagem e preparação de lojas físicas e apartamentos decorados, bem como ao aumento nas vendas em novas praças, o que demanda maiores gastos com marketing.

Outras Despesas Operacionais, Líquidas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram 113,8% ou R\$1.135 mil, passando de R\$997 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$2.132 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao aumento na quantidade de transações com partes relacionadas em relação ao exercício social de 2018, que estão sujeitas à tributação de IOF e ao incremento de provisões para contingências trabalhistas.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia apresentou um acréscimo de 45.400% ou R\$1.362 mil, representando uma receita financeira líquida de R\$1.365 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado à uma receita financeira líquida de R\$3 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, pelo aumento das receitas decorrentes de aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários, mantidos para aquisição de terrenos e desenvolvimento de novos empreendimentos.

Lucro Líquido do Exercício

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o lucro líquido da Companhia diminuiu 1,6% ou R\$737 mil, passando de R\$47.304 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$46.567 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos, que impactaram a margem líquida da Companhia, a qual passou de 24,4%, em 31 de dezembro de 2018, para 16,6%, em 31 de dezembro de 2019, o que pode ser explicado em função da redução do ticket médio apurado em 2019 em relação a 2018 e pelo aumento das despesas gerais e administrativas em decorrência da implementação do plano de expansão da Companhia.

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018	AV (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2017	AV (%)	AH (%)
	Reapresentado		Reapresentado		
Receita operacional líquida	194.003	N/A	116.665	N/A	66,3%
Custo dos imóveis vendidos	(124.679)	-64,3%	(80.083)	-68,6%	55,7%
Lucro bruto	69.324	35,7%	36.582	31,4%	89,5%
Receitas (despesas) operacionais	(16.828)	-8,7%	(15.700)	-13,5%	7,2%
Despesas gerais e administrativas	(6.662)	-3,4%	(7.289)	-6,2%	-8,6%
Despesas com vendas	(9.169)	-4,7%	(8.150)	-7,0%	12,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(997)	-0,5%	(261)	-0,2%	282,0%
Resultado com equivalência patrimonial	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	52.496	27,1%	20.882	17,9%	151,4%
Resultado financeiro líquido	3	0,0%	(3.281)	-2,8%	1093,6%
Receitas financeiras	12.325	6,4%	1.041	0,9%	1084,0%
Despesas financeiras	(12.322)	-6,4%	(4.322)	-3,7%	185,1%
Imposto de renda e contribuição social	(5.195)	2,7%	(1.197)	-1,0%	334,0%
Corrente e diferido	(5.195)	2,7%	(1.197)	-1,0%	334,0%
Lucro líquido do exercício	47.304	24,4%	16.404	14,1%	188,4%

Receita Operacional Líquida

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 66,3% ou R\$77.338 mil, passando de R\$116.665 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$194.003 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento se deve ao aumento das vendas na cidade de Juiz de Fora, principalmente de empreendimentos com maior ticket médio. A receita operacional líquida da Companhia nos períodos indicados é apresentada abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2018 Reapresentado	2017 Reapresentado
Receitas de vendas de imóveis	229.426	126.310
Impostos sobre vendas	(4.559)	(5.185)
Distratos	(14.377)	(88)
Provisão para risco de crédito	(715)	(476)
Ajuste a valor presente	(13.699)	(3.863)
Descontos concedidos	(2.073)	(33)
Total	194.003	116.665

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 55,7% ou R\$44.596 mil, passando de R\$80.083 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$124.679 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está diretamente ligado ao aumento das vendas e lançamentos de empreendimentos imobiliários, em linha com o crescimento da receita operacional líquida da Companhia, e não necessariamente reflete aumento nas proporções de custos com matéria-prima ou de outros custos individualmente relevantes.

Lucro Bruto

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, o lucro bruto da Companhia aumentou 89,5% ou R\$32.742 mil, passando de R\$36.582 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$69.324 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. O crescimento do lucro bruto é consequência do crescimento das vendas. Já a margem bruta aumentou de 31,4%, em 31 de dezembro de 2018, para 34,0%, em 31 de dezembro de 2017,

decorrente do aumento da receita de empreendimentos maiores, que apresentam menor custo por maior ganho de escala, em relação ao total de receita do exercício.

Despesas gerais e administrativas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, as despesas gerais e administrativas da Companhia reduziram em 8,6% ou R\$627 mil, passando de R\$7.289 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$6.662 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução deve-se, principalmente, à implementação da estratégia da Companhia de buscar melhor eficiência operacional, focada na contenção de custos ainda que em um cenário de crescimento de receita, mediante a otimização de processos e maior utilização do sistema de gestão da Companhia.

Despesas com Vendas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, as despesas com vendas da Companhia aumentaram 12,5% ou R\$1.019 mil, passando de R\$8.150 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$9.169 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. As despesas com vendas incluem os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidades e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelos e o aumento de tais despesas deve-se ao investimento em esforços de marketing e propaganda, treinamento da equipe de vendas, montagem e preparação de lojas físicas e apartamentos decorados, bem como ao aumento nas vendas.

Outras Despesas Operacionais, Líquidas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram 282,0% ou R\$736 mil, passando de R\$261 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$997 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento deve-se, principalmente, à celebração de transações com partes relacionadas, as quais estão sujeitas à tributação de IOF.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia apresentou um aumento de R\$3.284 mil ou 1.093,6%, representando uma despesa financeira líquida de R\$3.281 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, comparado à uma receita financeira líquida de R\$3 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017. O aumento é decorrente dos seguintes fatores: (i) separação do valor prometido da contraprestação para refletir os efeitos do valor do

dinheiro no tempo, compreendido entre a assinatura do contrato com o cliente e a entrega das chaves do imóvel (R\$8.070 mil); e (ii) aumento dos juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R\$6.776 mil em decorrência das captações efetuadas no exercício.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, aumentou 334,0% ou R\$3.998 mil, passando de R\$1.197 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$5.195 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento está em consonância com o aumento da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos e apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, o lucro líquido da Companhia aumentou 188,4% ou R\$30.900 mil, passando de R\$16.404 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$47.304 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos, quais sejam (i) aumento da receita de empreendimentos maiores, que apresentam menor custo por maior ganho de escala; (ii) redução das despesas, mediante a otimização de processos e maior utilização do sistema de gestão empresarial da Companhia; e (iii) aumento da margem líquida de 14,1%, em 31 de dezembro de 2017, para 24,4% em 31 de dezembro de 2018.

BALANÇO PATRIMONIAL

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	426.286	52,0%	336.640	49,8%	26,6%
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	11,9%	64.550	9,6%	51,4%
Títulos e valores mobiliários	16.476	2,0%	17.261	2,6%	-4,5%
Contas a receber de clientes	44.784	5,5%	47.811	7,1%	-6,3%
Estoques (imóveis a comercializar)	262.672	32,0%	202.387	30,0%	29,8%
Outros ativos circulantes	4.600	0,6%	4.631	0,7%	-0,7%
Não circulante	393.771	48,0%	338.772	50,2%	16,2%
Realizável a longo prazo	301.761	36,8%	311.068	46,1%	-3,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	260.200	31,7%	253.278	37,5%	2,7%
Contas a receber de clientes	18.249	2,2%	52.895	7,8%	-65,5%
Títulos e valores mobiliários	-	-	4.205	0,6%	
Valores a receber de partes relacionadas	19.742	2,4%	286	0,0%	6803%
Depósitos judiciais	404	0,0%	404	0,1%	0,0%
Propriedade para investimento	57.900	7,1%	-	-	-
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	32.167	3,9%	26.198	3,9%	22,8%
Intangível	-	-	39	0,0%	0%
Direito de uso	1.929	0,2%	1.453	0,2%	32,8%
Total do ativo	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	340.433	41,5%	154.672	22,9%	120,1%
Fornecedores	28.368	3,5%	21.230	3,1%	33,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	208.031	25,4%	81.947	12,1%	153,9%
Obrigações sociais e trabalhistas	4.026	0,5%	2.590	0,4%	55,4%
Obrigações fiscais	20.180	2,5%	11.639	1,7%	73,4%
Adiantamentos de clientes	7.826	1,0%	11.221	1,7%	-30,3%
Obrigações com terceiros	67.578	8,2%	21.779	3,2%	210,3%
Provisão para Garantias	4.351	0,5%	3.701	0,5%	17,6%
Outros passivos circulantes	73	0,0%	565	0,1%	-87,1%
Não circulante	431.687	52,6%	468.957	69,4%	-7,9%
Obrigações com terceiros	365.843	44,6%	331.479	49,1%	10,4%
Adiantamentos de clientes	11.391	1,4%	22.180	3,3%	-48,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	46.628	5,7%	110.880	16,4%	-57,9%
Provisão para Garantias	4.483	0,5%	1.685	0,2%	166,1%
Provisão para contingência	3.342	0,4%	2.733	0,4%	22,3%
Patrimônio Líquido	47.937	5,8%	51.749	7,7%	-7,4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 21,4% ou R\$144.645 mil em relação a 31 de dezembro de 2019.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo circulante da Companhia aumentou em 26,6% ou R\$89.646 mil, passando de R\$336.640 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalentes de caixa teve um aumento de 51,40% ou R\$33.204 mil, passando de R\$64.550 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$97.754mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, em virtude da emissão de debêntures próximo a data do balanço, no valor de R\$70.000 mil, dois quais R\$55.000 mil foram classificados como caixa e equivalentes de caixa no encerramento do exercício.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2020, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram em 29,8% ou R\$60.285 mil, passando de R\$202.387 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020. Este aumento é decorrente da aplicação de custos em obra, da aquisição de terrenos para manutenção no *landbank*, e da revisão do planejamento de lançamento de novos empreendimentos, reclassificando estoques a comercializar do ativo não circulante para o ativo circulante, uma vez que o cenário econômico se mostra favorável.

O *Landbank* da Companhia em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de março de 2020	Em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	451.289	391.561	15,25%
Unidades (Quantidade)	31.300	30.125	3,90%
VGW Potencial	4.966.223	4.324.682	14,83%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo não circulante da Companhia aumentou 16,2% ou R\$54.999 mil, passando de R\$338.772 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$393.771 mil,

em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Valores a receber de Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de valores a receber de partes relacionadas aumentou R\$19.456 mil, passando de R\$286 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$19.742 mil, em 31 de março de 2020. Esse aumento se deve, principalmente, pela concessão de mútuos aos acionistas da Companhia.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2020, as propriedades para investimento aumentaram de maneira absoluta ou R\$57.900 mil, tendo em vista que em 31 de dezembro de 2019 o saldo era zero. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding no referido período, mediante aporte de capital dos atuais acionistas da Companhia. A H.I. possui diversos imóveis destinados à valorização e/ou locação à terceiros, sendo que os imóveis que são utilizados pela Companhia foram reclassificados para o grupo de imobilizado. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	34.775
Casas	2.890
Terrenos em construção	4.240
Terrenos	12.680
Outras	3.315
Total	57.900

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2020, o imobilizado teve um aumento de 22,8% ou R\$5.969 mil, passando de R\$26.198 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$32.167 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding, a qual possui R\$15.183 mil em ativos imobilizados, sendo R\$ 8.000 mil em salas comerciais, R\$ 2.765 em galpões e R\$ 3.568 mil em participação em uma aeronave.

Direito de Uso

Em 31 de dezembro de 2020, os ativos decorrentes de direito de uso tiveram um aumento de 32,8% ou R\$476 mil, passando de R\$1.453 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$1.929 mil, em 31 de dezembro de 2020.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo circulante da Companhia teve um aumento de 120,1% ou R\$185.761 mil, passando de R\$154.672 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram um aumento de 153,9% ou R\$126.084 mil, passando de R\$81.947 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2020, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2019	192.827
Captações	219.060
Juros e encargos financeiros	23.557
Amortização de principal	(158.665)
Amortização de juros	(27.370)
Aumento de capital	3.153
Realização de custos de captação	2.097
Saldos finais em 31 de março de 2020	254.659

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2020, os adiantamentos de clientes sofreram redução de 20,5% ou R\$3.395 mil, passando de R\$11.221 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 210,30% ou R\$45.799 mil, passando de R\$21.779 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$67.878 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo circulante as obrigações com expectativa de liquidação nos próximos doze meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo não circulante da Companhia reduziu 7,9% ou R\$37.270 mil, passando de R\$468.957 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 10,4% ou R\$34.364 mil, passando de R\$331.479 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$365.843 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de novos terrenos para o landbank.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures sofreram redução de 57,9% ou R\$64.252 mil, passando de R\$110.880 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, pela reclassificação para o passivo circulante, com base nas datas de vencimento das dívidas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido reduziu 7,4% ou R\$3.812 mil, passando de R\$51.783 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa variação é decorrente de (i) aumento mediante aporte de capital no valor de R\$36.223 mil e (ii) redução por prejuízo de R\$40.035 mil.

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2018	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	336.640	49,8%	183.095	50,3%	83,9%
Caixa e equivalentes de caixa	64.550	9,6%	30.363	8,3%	112,6%
Títulos e valores mobiliários	17.261	2,6%	54.805	15,0%	-68,5%
Contas a receber de clientes	47.811	7,1%	27.266	7,5%	75,4%
Estoques (ímóveis a comercializar)	202.387	30,0%	68.008	18,7%	197,6%
Outros ativos circulantes	4.631	0,7%	2.653	0,7%	74,6%
Não circulante	338.772	50,2%	181.103	49,7%	87,1%
Realizável a longo prazo	311.068	46,1%	159.984	43,9%	94,4%
Estoques (ímóveis a comercializar)	253.278	37,5%	143.418	39,4%	76,6%
Contas a receber de clientes	52.895	7,8%	12.314	3,4%	329,6%
Títulos e valores mobiliários	4.205	0,6%	4.000	1,1%	5,1%
Valores a receber de partes relacionadas	286	0,0%	252	0,1%	13,5%
Depósitos judiciais	404	0,1%	-	0,0%	N/A
Investimento	14	0,0%	19	0,0%	-26,3%
Imobilizado	26.198	3,9%	21.057	5,8%	24,4%
Intangível	39	0,0%	43	0,0%	-9,3%
Direito de uso	1.453	0,2%	-	0,0%	N/A
Total do ativo	675.412	N/A	364.198	N/A	85,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	154.672	22,9%	102.279	28,1%	51,2%
Fornecedores	21.230	3,1%	31.771	8,7%	-33,2%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	81.947	12,1%	11.168	3,1%	633,8%
Obrigações sociais e trabalhistas	2.590	0,4%	1.663	0,5%	55,7%
Obrigações fiscais	11.639	1,7%	4.116	1,1%	182,8%
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	0,0%	12.663	3,5%	N/A
Adiantamentos de clientes	11.221	1,7%	19.014	5,2%	-41,0%
Obrigações com terceiros	21.779	3,2%	17.280	4,7%	26,0%
Provisão para Garantias	3.701	0,5%	3.192	0,9%	15,9%
Outros passivos circulantes	565	0,1%	1.412	0,4%	-60,0%
Não circulante	468.957	69,4%	237.417	65,2%	97,5%
Obrigações com terceiros	331.479	49,1%	134.023	36,8%	147,3%
Adiantamentos de clientes	22.180	3,3%	10.782	3,0%	105,7%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	110.880	16,4%	89.944	24,7%	23,3%
Provisão para Garantias	1.685	0,2%	1.705	0,5%	-1,2%
Provisão para contingência	2.733	0,4%	963	0,3%	183,8%
Patrimônio Líquido	51.783	7,7%	24.502	6,7%	111,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	675.412	N/A	364.198	N/A	85,5%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 85,5% ou R\$311.214 mil em relação a 31 de dezembro de 2018.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo circulante da Companhia aumentou em 83,9% ou R\$153.545 mil, passando de R\$183.095 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$336.640 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa e equivalentes de caixa aumentou 112,6% ou R\$ 34.187 mil, passando de R\$30.363 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$64.550 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, às captações de empréstimos e financiamentos realizadas no exercício.

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2019, os títulos e os valores mobiliários sofreram uma redução de 68,5% ou R\$37.544 mil, passando de R\$54.805 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$17.261 mil, em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu devido à aquisição de terreno com recursos de aplicações resgatadas e destinadas a esta finalidade.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo com de contas a receber de clientes aumentou 75,4% ou R\$20.545 mil, passando de R\$27.266 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$47.811 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento foi decorrente, principalmente, das vendas financiadas realizadas no período cujo repasse pela instituição financeira ainda não havia ocorrido.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2019, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram 197,6% ou R\$134.379 mil, passando de R\$68.008 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$202.387 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, em virtude do acréscimo de gastos aplicados na construção dos empreendimentos e pela reclassificação do ativo não circulante, em função da expectativa de lançamento de novos empreendimentos a curto prazo.

O *Landbank* da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	391.561	195.219	100,6%
Unidades (Quantidade)	30.125	15.579	93,4%
VGV Potencial	4.324.682	2.264.754	91,0%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo não circulante da Companhia aumentou 87,1% ou R\$157.669 mil, passando de R\$181.103 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$338.772 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2019, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram 76,6% ou R\$109.860 mil, passando de R\$143.418 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$253.278 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, à maior aquisição de terrenos no período conforme plano de expansão da Companhia, que prevê novos empreendimentos no triângulo mineiro e no interior de São Paulo.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo com contas a receber aumentou em 329,6% ou R\$40.581 mil, passando de R\$12.314 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$52.895 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao aumento das vendas de imóveis para clientes, e pela venda de imóveis para partes relacionadas, no valor de R\$15.456 mil, líquido do ajuste a valor presente correspondente.

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2019, o imobilizado aumentou em 24,4% ou R\$ 5.141 mil, passando de R\$21.057 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 26.198 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de aeronave para utilização nas operações da Companhia.

Direito de Uso

Em 31 de dezembro de 2019, o direito de uso aumentou de maneira absoluta em R\$1.453 mil, passando de saldo zerado, em 31 de dezembro de 2018, para R\$1.453 mil, em 31 de dezembro

de 2019. Esse aumento ocorreu, devido ao atendimento da norma contábil IFRS 16 - CPC 06 (R2).

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo circulante da Companhia aumentou 51,2% ou R\$52.393 mil, passando de R\$102.279 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$154.672 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos, financiamentos e debêntures, totalizaram R\$ 81.947 mil, um aumento de 633,8% quando comparado ao montante de R\$11.168 mil, em 31 de dezembro de 2018. O aumento se deve, principalmente, às novas captações. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, 31 de dezembro de 2019, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2018	101.112
Captações	162.135
Juros e encargos financeiros	24.538
Amortização de principal	(76.821)
Amortização de juros	(18.137)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	192.827

Dividendos Obrigatórios a Pagar

Em 31 de dezembro de 2019, os dividendos obrigatórios a pagar reduziram em 100% ou R\$12.663 mil, passando de R\$ 12.663 mil, em 31 de dezembro de 2018, para zero, em 31 de dezembro de 2019. Durante o exercício de 2019, a Companhia pagou a totalidade dos dividendos provisionados em 31 de dezembro de 2018.

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2019, os adiantamentos a clientes sofreram uma redução de 41,0% ou R\$7.793 mil, passando de R\$ 19.014 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$11.221 mil, em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu, principalmente, pelo aumento de permutas

físicas relativas a obras em estágio inicial ou por aumento de recebimento de valores proporcionalmente maiores ao que seria correspondente ao estágio de evolução da construção de determinadas unidades imobiliárias.

Obrigações Fiscais

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações fiscais aumentaram 182,8% ou R\$ 7.523 mil, passando de R\$4.116 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 11.639 mil, em 31 de dezembro de 2019. A rubrica de obrigações fiscais é composta substancialmente pela provisão do RET e o aumento ocorreu, principalmente, pela provisão de impostos a recolher sobre o faturamento, em linha com o aumento das vendas no exercício.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações com terceiros aumentaram em 26,0% ou R\$ 4.499 mil, passando de R\$ 17.280 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 21.779 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido ao registro das novas operações de risco sacado realizadas por fornecedores.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo não circulante da Companhia aumentou 97,5% ou R\$ 231.540 mil, passando de R\$237.417 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 468.957 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu principalmente devido aos fatores descritos a seguir:

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações com terceiros aumentaram 147,3% ou R\$197.456 mil, passando de R\$134.023 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$331.479 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à aquisição de novos terrenos e futura viabilização de novos empreendimentos, em linha com o programa de crescimento da empresa.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos, financiamentos e debêntures, totalizaram R\$110.880 mil, um aumento de 23,3% quando comparado com os R\$89.944 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento está em linha com a estratégia da Companhia de fomentar a sua operação e acelerar o seu desenvolvimento por meio de novas captações, principalmente na

modalidade apoio a produção para construção de empreendimentos imobiliários e conta garantida para capital de giro. As principais dívidas de longo prazo estão relacionadas à 1ª emissão de debêntures, cujo valor principal é de R\$45.000 mil, e à 2ª emissão de debêntures, cujo valor principal é de R\$20.000 mil, e parcela dos empréstimos na modalidade apoio a produção e capital de giro.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido aumentou 111,3% ou R\$27.281 mil, passando de R\$24.502 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$51.783 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento é decorrente, principalmente, do resultado positivo apurado no exercício, que após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas.

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2018 Reapresentado	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2017 Reapresentado	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	183.095	50%	49.347	69,6%	271,0%
Caixa e equivalentes de caixa	30.363	8%	29.984	42,3%	1,3%
Títulos e valores mobiliários	54.805	15%	-	0,0%	N/A
Contas a receber de clientes	27.266	7%	11.183	15,8%	143,8%
Estoques (imóveis a comercializar)	68.008	19%	7.543	10,6%	801,6%
Outros ativos circulantes	2.653	1%	637	0,9%	316,5%
Não circulante	181.103	50%	21.575	30,4%	739,4%
Realizável a longo prazo	159.984	44%	3.345	4,7%	4682,8%
Estoques (imóveis a comercializar)	143.418	39%	-	0,0%	N/A
Contas a receber de clientes	12.314	3%	1.165	1,6%	957,0%
Títulos e valores mobiliários	4.000	1,1%	-	0,0%	N/A
Valores a receber de partes relacionadas	252	0,1%	1.346	1,9%	-81,3%
Depósitos judiciais	-	0,0%	834	1,2%	N/A
Investimento	19	0,0%	19	0,0%	0,0%
Imobilizado	21.057	5,8%	18.168	25,6%	15,9%
Intangível	43	0,0%	43	0,1%	0,0%
Direito de uso	-	0,0%	-	0,0%	N/A
Total do ativo	364.198	N/A	70.922	N/A	413,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	102.279	28,1%	13.647	19,2%	649,5%
Fornecedores	31.771	8,7%	1.710	2,4%	1758,0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11.168	3,1%	2.098	3,0%	432,3%
Obrigações sociais e trabalhistas	1.663	0,5%	1.139	1,6%	46,0%
Obrigações fiscais	4.116	1,1%	760	1,1%	441,6%
Dividendos Obrigatórios a Pagar	12.663	3,5%	-	0,0%	N/A
Adiantamentos de clientes	19.014	5,2%	-	0,0%	N/A
Obrigações com terceiros	17.280	4,7%	6.510	9,2%	165,4%
Provisão para Garantias	3.192	0,9%	1.399	2,0%	128,2%
Outros passivos circulantes	1.412	0,4%	31	0,0%	4454,8%
Não circulante	237.417	65,2%	48.766	68,8%	386,8%
Obrigações com terceiros	134.023	36,8%	6.404	9,0%	1992,8%
Adiantamentos de clientes	10.782	3,0%	2.688	3,8%	301,1%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	89.944	24,7%	36.364	51,3%	147,3%
Provisão para Garantias	1.705	0,5%	1.145	1,6%	48,9%
Provisão para contingência	963	0,3%	2.165	3,1%	-55,5%
Patrimônio Líquido	24.502	6,7%	8.509	12,0%	188,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	364.198	N/A	70.922	N/A	413,5%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 413,5% ou R\$293.276 mil em relação a 31 de dezembro de 2017, esse aumento ocorreu, principalmente, em decorrência dos fatores descritos a seguir:

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o ativo circulante da Companhia aumentou 271,0% ou R\$133.748 mil, passando de R\$49.347 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$183.095 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir:

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, os títulos e valores mobiliários aumentaram de maneira absoluta para R\$54.805 mil, devido ao saldo anterior zerado. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à captação de R\$65.000 mil por meio de CRIs emitidos com lastro nas debêntures para aquisição de terrenos e fomentar o desenvolvimento da Companhia, dos quais R\$54.805 mil foram movidos do caixa da Companhia para títulos e valores mobiliários.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, as contas a receber de clientes aumentaram 143,8% ou R\$16.083 mil, passando de R\$11.183 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 27.266 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu em virtude do aumento das vendas de imóveis para clientes financiadas a prazo, relativamente à parcela a ser recebida a curto prazo.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2018, os estoques aumentaram 801,6% ou R\$60.465 mil, passando de R\$7.543 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$68.008 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu em virtude do acréscimo de gastos aplicados na construção dos empreendimentos e pela reclassificação do ativo não circulante, em função da expectativa de lançamento de novos empreendimentos a curto prazo.

O *Landbank* da Companhia em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	195.219	2.980	6.451,0%
Unidades (Quantidade)	15.579	240	6.391,3%
VGV Potencial	2.264.754	30.720	7.272,2%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o ativo não circulante da Companhia aumentou 739,4% ou R\$159.528 mil, passando de R\$21.575 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$181.103 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu principalmente devido aos fatores descritos a seguir.

Estoques

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de estoques aumentou de maneira absoluta para R\$143.418 mil, passando de um saldo zero, em 31 de dezembro de 2017, para R\$143.418 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu em virtude da aquisição de terrenos para atender ao plano de expansão da Companhia.

Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2018, as contas a receber aumentou 957,0% ou R\$11.149 mil, passando de R\$1.165 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$12.314 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu em virtude do aumento das vendas de imóveis para clientes e pela venda de imóveis para partes relacionadas, no valor de R\$ 6.621 mil, líquido do ajuste a valor presente correspondente.

Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, os títulos e valores mobiliários aumentaram de maneira absoluta para R\$4.000 mil, passando de um saldo zero, em 31 de dezembro de 2017, para R\$4.000 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento é devido à aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) para aplicações de longo prazo.

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2018, o imobilizado aumentou em 15,9% ou R\$2.889 mil, passando de R\$18.168 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$21.057 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido a melhorias na estrutura da Companhia visando à concretização de seu plano de desenvolvimento, adquirindo veículos, computadores e periféricos, bem como apartamento modelo e *stand* de vendas.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo circulante da Companhia aumentou 649,5% ou R\$88.632 mil, passando de R\$13.647 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$102.279 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu principalmente devido aos fatores descritos a seguir.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2018, os fornecedores aumentaram 1.758,0% ou R\$30.061 mil, passando de R\$1.710 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$31.771 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu em virtude do acréscimo de gastos aplicados na construção dos empreendimentos.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2018, os empréstimos, financiamentos e debêntures aumentaram 432,3% ou R\$9.070 mil, passando de R\$2.098 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$11.168 mil, em 31 de dezembro de 2018. O aumento deve-se, principalmente, às novas captações.

A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 2018, está demonstrado abaixo:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2017	38.462
Captações	125.919
Juros e encargos financeiros	1.903
Amortização de principal	(61.557)
Amortização de juros	(3.615)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2018	101.112

Obrigações Fiscais

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações fiscais aumentaram 441,6% ou R\$3.356 mil, passando de R\$760 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$4.116 mil, em 31 de dezembro de 2018. A rubrica de obrigações fiscais é composta substancialmente pela provisão do RET e o aumento ocorreu, principalmente, pelo aumento da provisão de impostos a recolher sobre o faturamento, em linha com o aumento das vendas no exercício.

Dividendos Obrigatórios a Pagar

Em 31 de dezembro de 2018, os dividendos obrigatórios a pagar aumentaram de maneira absoluta para R\$12.663 mil, passando de valor zero, em 31 de dezembro de 2017, para R\$12.663 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu devido à constituição de dividendos mínimos obrigatórios a pagar sobre o resultado do exercício.

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2018, os adiantamentos a clientes aumentaram de maneira absoluta para R\$19.014 mil, passando de um saldo zerado, em 31 de dezembro de 2017, para R\$19.014 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, pelo estágio inicial de obras que possuem permutas físicas e/ou cujos valores recebidos excedem a evolução da construção de unidades imobiliárias.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações com terceiros aumentaram 165,4% ou R\$10.770 mil, passando de R\$6.510 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$17.280 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à aquisição de novos terrenos e futura viabilização de novos empreendimentos, em linha ao programa de crescimento da Companhia e do registro de obrigações a pagar pela aquisição de aeronaves.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o passivo não circulante da Companhia aumentou 386,8% ou R\$188.651 mil, passando de R\$48.766 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$237.417 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos abaixo.

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2018, os adiantamentos a clientes aumentaram 301,1% ou R\$8.094 mil, passando de R\$2.688 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$10.782 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido a permutas físicas relativas a obras em estágio inicial ou por aumento de recebimento de valores proporcionalmente maiores ao que seria correspondente ao estágio de evolução da construção de determinadas unidades imobiliárias.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações com terceiros aumentaram 1.992,8% ou R\$127.619 mil, passando de R\$6.404 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$134.023 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à aquisição de novos terrenos para futura viabilização de novos empreendimentos, em linha ao programa de crescimento da Companhia.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2018, os empréstimos, financiamentos e debêntures aumentaram 147,3% ou R\$53.580 mil, passando de R\$36.364 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$89.944 mil, em 31 de dezembro de 2018. As principais dívidas de longo prazo estão relacionadas a 1ª emissão de debêntures, cujo valor principal era de R\$45.000 mil, e à 2ª emissão de debêntures, cujo valor principal era de R\$20.000 mil, ambas realizadas no exercício e com a finalidade de aquisição de novos terrenos e desenvolvimento de novos empreendimentos.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido aumentou 188,0% ou R\$15.993 mil, passando de R\$8.509 mil, em 31 de dezembro de 2017, para R\$24.502 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento é decorrente, principalmente, do resultado positivo apurado no exercício, que após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os períodos indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(20.375)	(54.370)	63 %
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimento	(7.178)	35.192	
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	60.757	53.365	14 %
Aumento líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	33.204	34.187	3 %

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$33.204 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$20.375 mil comparado ao consumo de R\$54.370 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 63%. Em 2020, o consumo de caixa foi causado principalmente pelo pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e a Administração está avaliando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia; e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$7.178 mil comparado com uma geração de caixa de R\$35.192 mil em 31 de dezembro de 2019. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2020 foi,

principalmente, (i) concessão de mútuos a acionistas e (ii) aquisição de imobilizados (stands, apartamentos modelos e computadores).

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$ 33.204 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$ 34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 3,0%. O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 2020, foi decorrente da emissão de debêntures no final do período, no valor de 75.000.

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os exercícios indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(54.370)	19.408	-380,1%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	35.192	(61.254)	-157,5%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	53.365	42.225	26,4%
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	34.187	379	8920,3%

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$34.187 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$379 mil no exercício social de 2018, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais apresentou uma diminuição de R\$73.778 mil ou 380,1%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$19.408 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$54.370 mil negativo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

O caixa aplicado nas atividades operacionais em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, em decorrência de (i) aumento dos estoques de terrenos adquiridos para construção de novos projetos; (ii) pagamento de fornecedores, reduzindo o saldo devedor no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 e; (iii) pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

O aumento de caixa aplicado nessa atividade, entre exercícios é decorrente, principalmente, do maior volume de (i) recebimento de vendas, (ii) aquisição de terrenos e gastos aplicados na construção dos empreendimentos, e (iii) pagamento de juros sobre debêntures.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento apresentou um aumento de R\$96.446 mil ou 157,5%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$61.254 mil negativo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$35.192 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

O caixa gerado pelas atividades de investimentos em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, devido aos resgates de aplicações financeiras realizadas no exercício social de 31 de dezembro de 2019, bem como pelo pagamento de empréstimos e distribuição de dividendos, enquanto no mesmo período de 2018, houve um maior fluxo de aquisição de imobilizados e captação de aplicações financeiras.

O aumento na geração de caixa nesta atividade, entre os exercícios, foi basicamente ocasionado pelo resgate em 2019 de aplicações financeiras efetuadas em 2018.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento apresentou um aumento de R\$11.140 mil ou 26,4%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$42.225 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$53.365 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, em decorrência da captação de novos empréstimos de apoio produção e conta garantida no exercício de 2019, enquanto no mesmo período de 2018, houve um menor volume de captação e pagamento de empréstimos.

O aumento na geração de caixa na atividade de financiamento, entre os exercícios, foi resultante do aumento na captação de empréstimos para aplicação na construção de empreendimentos imobiliários e capital de giro.

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os exercícios indicados

	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2017	AH (%)
<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Reapresentado	Reapresentado	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	19.408	30.917	-37,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(61.254)	(14.823)	313,2%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	42.225	(3.621)	-1266,1%
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	379	12.473	-97,0%

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$379 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$12.473 mil no exercício social de 2017, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais apresentou uma diminuição de R\$11.509 mil ou 37,2%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, comparado ao exercício social de 2017, passando de R\$30.917 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$19.408 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

O caixa gerado nas atividades operacionais em 31 de dezembro de 2018, deu-se, principalmente, devido aos recebimentos de clientes registrados como adiantamento de clientes. A redução no caixa gerado nessa atividade, entre os exercícios, decorreu principalmente pela aquisição de terrenos e gastos na construção de empreendimentos.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento apresentou um aumento de R\$46.431 mil ou 313,2%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, comparado ao exercício social de 2017, passando de R\$14.823 mil negativo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$61.254 mil negativo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 31 de dezembro de 2018, deu-se, principalmente, em decorrência da aplicação de recursos captados com emissão de debêntures no exercício social de 31 de dezembro de 2018, enquanto em 2017 houve um maior fluxo de saída de caixa para aquisição de ativos imobilizados.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento apresentou um aumento de R\$45.846 mil ou 1266,1%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, comparado ao exercício social de 2017, passando de R\$3.621 mil negativo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, para R\$42.225 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento em 31 de dezembro de 2018, deu-se, principalmente, em decorrência da (i) emissão das debêntures realizadas em 5 de abril de 2018 e 26 de novembro de 2018, com os respectivos valores de R\$45.000 mil e R\$20.000 mil, (ii) amortização de empréstimos e financiamentos e (iii) distribuição de dividendos. O aumento de caixa gerado pela atividade é decorrente, principalmente, pelo maior volume de captação de empréstimos em relação a 2017.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) Resultados das operações do emissor

(R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
VGVLançado	482.770	500.663	244.995
Vendas Líquidas	278.000	294.150	244.121
Receita Operacional Líquida	223.966	281.026	194.003
Patrimônio Líquido Total	47.937	51.783	24.502

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018 são principalmente receitas de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os principais fatores que afetam os resultados operacionais são os fatores atrelados à receita dos empreendimentos - o preço, volume de vendas e lançamento de novos produtos – e ao custo – variação no custo total orçado.

A Companhia reconhece a receita de vendas das unidades imobiliárias pela metodologia PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita de vendas conforme a evolução do custo incorrido do empreendimento em relação ao custo total orçado. O custo orçado é composto pelo custo incorrido e o custo a incorrer. Dessa forma, o custo a incorrer é uma variável que pode afetar materialmente os resultados operacionais da Companhia tendo em vista que afeta a velocidade de reconhecimento da receita e o resultado bruto gerado pelos empreendimentos. Sendo assim, a Companhia acompanha e revisa esses custos, sempre que existe alguma evidência que os custos orçados não serão suficientes para concluir o empreendimento, para evitar distorções na apropriação dos resultados.

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas das unidades imobiliárias da Companhia estão atreladas aos índices de inflação, o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) e ao Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), que também geram variação na receita da Companhia.

As parcelas em aberto dos contratos de venda das unidades imobiliárias compreendidas no período pré habite-se (entre o lançamento e a entrega do empreendimento) são atualizadas mensalmente pelo INCC. Vale ressaltar que está previsto nos contratos de venda das unidades imobiliárias que apenas variações positivas do índice serão consideradas para atualização do fluxo de pagamento dos adquirentes, de forma que a receita da Companhia só poderá ser afetada positivamente, e não sofrendo efeito em caso de redução do índice de INCC ao longo dos meses.

Após a entrega das chaves, as receitas são indexadas ao IPCA e acrescidas por uma taxa de juros de 12% ao ano. Essa correção é mensal até a quitação dos contratos. Na grande maioria dos casos, os adquirentes tomam financiamento com outras instituições financeiras para realizar a quitação das parcelas de financiamento, sendo o volume de financiamento direto da Companhia baixo.

A administração da Companhia entende que o IGPM ou IPCA não impacta de forma relevante a receita da Companhia e na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui exposição à taxa de câmbio.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice. A variação do índice no exercício de 2020, fez com que a companhia revisitasse alguns orçamentos de construção e registrasse antecipadamente os impactos estimados com aumento de custos. Os impactos nos orçamentos em 31 de dezembro de 2020 foram estimados em R\$30,4milhões e a Administração acredita que o INCC acumulado para o próximo ano será menor que o de 2020.

As dívidas corporativas são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Já as dívidas de financiamento à produção são atreladas à Taxa Referencial (TR). Dessa forma, o custo financeiro da Companhia oscila conforme a variação desses índices. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e oscilam conforme a variação desse índice.

A tabela abaixo descreve o valor desses índices nos últimos três exercícios sociais:

Índice	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2019
INCC Acumulado 12 meses	8,6844%	3,64528%	3,64528%
CDI Acumulado 12 meses	2,7578%	5,94176%	5,94176%
TR Acumulado 12 meses	0%	0%	0%

Ressalta-se que a Companhia não possui, na data deste Formulário de Referência, custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Em 31 de março de 2020, em reunião do conselho de administração, foi deliberado pelo aumento de capital social da Companhia em R\$36.233 mil, mediante a subscrição de moeda corrente no valor de R\$ 372 mil e R\$35.861 mil por meio de ações de outra sociedade detidas pelos atuais acionistas da Companhia.

Desse modo, a Companhia obteve o controle da H.I. Holding de Participações S.A e a nova controlada possui como objeto social a incorporação, construção, comercialização e atividades correlacionadas à construção de empreendimentos imobiliários, aluguel, assim como a participação em outras empresas.

A nova controlada tem sede na cidade de Juiz de Fora e atua na construção e/ou aquisição de imóveis para comercialização e/ou locação. Esses imóveis têm características diferentes dos produtos foco da Companhia e estes podem ser enxergados como um novo segmento operacional.

Descrição de imóveis	Valor <i>(Em milhares de reais)</i>
Lojas	20.309
Casas	2.890
Galpões	2.765
Terrenos	23.305
Outras	979
Total	50.248

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia é uma empresa que atua na incorporação e comercialização de unidades imobiliárias. Desta forma, a constituição ou aquisição de participações societárias tem como fim o desenvolvimento de projetos para comercialização, ou o incremento de sua participação, sem alteração no escopo da atividade da Companhia, tendo como efeito esperado a complementação do reconhecimento das receitas deste empreendimento, a partir de uma maior apropriação dos recebíveis das unidades comercializadas anteriormente à aquisição da participação, bem como da comercialização das unidades em estoque.

A constituição de novas empresas (SPE's) faz parte do curso normal dos negócios da Companhia, uma vez que desenvolve seus projetos através de sociedades de propósito específico designada para cada respectivo empreendimento.

(c) eventos ou operações não usuais

Não houve no exercício social em curso ou nos últimos três exercícios sociais, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou que se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou nos resultados da Companhia.

Para mais informações a respeito do tema, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019

IFRS 16 - Arrendamentos

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos (financeiro e operacional) no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Companhia e suas controladas optaram pela abordagem de transição retrospectiva modificada simplificada, sem realização de representações dos períodos comparativos, adotando os seguintes critérios de reconhecimento e mensuração inicial dos ativos e passivos.

A mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial foi ao valor equivalente ao passivo de arrendamento mercantil, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento que tiver sido reconhecido no balanço patrimonial imediatamente antes da data da aplicação inicial.

O passivo de arrendamento é mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento, descontados pela taxa implícita ou taxa incremental sobre empréstimos do arrendatário.

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

A Companhia aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente máquinas e equipamentos de informática. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas. Não houve despesas referentes a pagamentos variáveis ou receita de subarrendamento no exercício.

A movimentação e composição do passivo de arrendamento, registrado na rubrica “fornecedores”, é como segue:

Saldo em 01 de janeiro de 2019	
Adoção inicial ao CPC 06	1.361
Adições	1.508
Encargos Financeiros (*)	819
Pagamentos de principal	(939)
Pagamentos de encargos	(819)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.930

(*) Taxa de desconto de 8,00% a.a., tendo como referência a taxa incremental média ponderada dos empréstimos da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes

A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15, que diz respeito ao reconhecimento do contrato com o cliente. A norma estabelece que o reconhecimento da receita deve acontecer quando a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço prometido ao cliente. A transferência pode ser ao longo do tempo (“over time”) ou em um momento específico (“at a point in time”). A CVM emitiu um Ofício-Circular no qual

ratifica que o PoC (over time) está aderente ao CPC47/IFRS 15 e estabelece que a administração da companhia é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita.

Com base nesse entendimento e no modelo de negócio da companhia, a Companhia mantém a metodologia do PoC para o reconhecimento da receita.

CPC 48 - Instrumentos Financeiros

A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 48/IFRS 9 que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. Na visão da administração as principais alterações estão relacionadas (i) aos critérios de classificação de instrumentos financeiros; (ii) modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

Dessa forma, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável do Contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48/IFRS 9, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38/IAS 39.

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

A Companhia concluiu que não houve efeitos relevantes com a adoção da respectiva interpretação.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras relativas aos exercícios findo em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Ênfase apresentada em 31 de março de 2020:

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase apresentada no relatório dos auditores independentes, em 31 de dezembro de 2019:
Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase apresentada no relatório dos auditores independentes, em 31 de dezembro de 2018:
Em 12 de dezembro de 2019 e 19 de janeiro de 2018, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inter Construtora e Incorporadora S.A., relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.5, essas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções de erros descritas na referida nota explicativa. Consequentemente, nossa opinião

considera estas alterações e substitui as opiniões anteriormente emitidas. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

10.5 - Políticas contábeis críticas

A administração da Companhia elabora suas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Contudo, é necessário a aplicação de estimativas contábeis críticas e requerem o julgamento da Diretoria da Companhia no processo de aplicação dessas práticas. Dessa forma, evidenciamos a seguir as principais premissas que podem afetar as demonstrações financeiras:

Reconhecimento de Receita e Custo orçado

Tendo em vista que o reconhecimento de receita da Companhia se dá pelo método de Porcentagem de Conclusão (“PoC” – “Percentage of completion”), é requerido que a Companhia estime o custo a realizar de seus empreendimentos, de forma a atualizar o custo orçado. Devido ao impacto que o custo orçado pode ter no resultado da Companhia, uma vez que é a base para o cálculo da receita a ser reconhecida, a Companhia revisa periodicamente o custo orçado de seus empreendimentos, sempre refletindo no resultado a melhor informação em cada data base.

Contingências

A Companhia avalia mensalmente os processos judiciais e procedimentos administrativos movidos contra a Companhia que possam gerar impactos financeiros e atualiza suas provisões para contingências de forma a contabilizar em suas demonstrações financeiras a melhor estimativa de perdas em cada data base. A Administração entende que as provisões realizadas são suficientes para cobrir eventuais desembolsos em cada data de reporte.

Redução do valor recuperável - *Impairment* de ativos

O valor dos ativos da Companhia, em especial o saldo de imóveis a comercializar, estão sujeitos a mudanças econômicas, operacionais ou tecnológicas, que podem indicar perda em relação ao seu valor contábil registrado. A Companhia revisa periodicamente o valor contábil de seus ativos de forma a constituir provisões para perda quando aplicável, demonstrando assim a melhor informação do valor de seus ativos em cada data base.

A Companhia possui provisões para perdas com créditos de liquidação duvidosa (risco de crédito) e com distratos, em montantes que considera suficiente para cobrir eventuais perdas. Adicionalmente, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perda, conforme pronunciamento CPC 01 – redução ao valor recuperável de ativos.

Garantia

A Companhia estima para seus empreendimentos uma verba de 2% do custo orçado para garantia. Esse percentual é periodicamente revisado, de acordo com dados históricos da Companhia e a Administração entende que é suficiente para suportar futuros gastos com garantias.

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A administração da Companhia informa que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social e no exercício social corrente.

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) natureza e o propósito da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os principais investimentos da Companhia, em 2020, referem-se às aquisições de terrenos para implementação do seu plano de expansão para as cidades do triângulo mineiro e interior de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R\$475.173 mil em estoque de terrenos, sendo que desse saldo R\$91.471 mil foram adquiridos por meio de permutas físicas, R\$359.954 mil através de permutas financeiras, R\$ 23.747 mil adquiridos com recursos próprios. Os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

As principais fontes de financiamento dos investimentos de capital da Companhia são: (i) a geração de recursos pela própria Companhia em decorrência do desenvolvimento das suas atividades operacionais; e (ii) obtenção de crédito de longo prazo no mercado local, incluindo empréstimos e financiamentos, especialmente com emissão de debêntures, incluindo no âmbito de operações de securitização de direitos creditórios no segmento imobiliário.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, não há desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Na data deste Formulário de Referência, não foi divulgada nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem significativamente a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

ANEXO II - – Remuneração dos Administradores (Item 13 do Formulário de Referência)

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

(a) objetivos da política ou prática de remuneração

Atualmente, a Companhia não possui uma política formalizada de remuneração. Não obstante, a prática de remuneração da Companhia tem como objetivo a atração e a retenção de profissionais altamente qualificados, de forma a estimular uma boa performance e um bom nível de alinhamento dos administradores aos objetivos da Companhia.

(b) composição da remuneração

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

Remuneração fixa

A remuneração fixa do Conselho de Administração contempla exclusivamente o salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus à remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões.

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Benefícios Pós-Emprego

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Diretoria

Remuneração fixa

A remuneração fixa da Diretoria é composta exclusivamente pelo salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Além da remuneração variável descrita no item 13(i)(g), os membros da Diretoria fazem jus à remuneração variável de participação nos resultados. O valor da remuneração variável é vinculado ao desempenho corporativo e definido de acordo com o desempenho das áreas sob gestão de cada diretor, em cada período de apuração, e é paga no exercício subsequente à aferição do resultado. A remuneração variável está associada a metas corporativas e individuais realizáveis no curto prazo, sendo este considerado o período de um exercício fiscal.

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros da Diretoria não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Participação em Comitês

Os membros da Diretoria não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A tabela abaixo apresenta a proporção de cada elemento na composição da remuneração total nos três últimos exercícios sociais:

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020
% em relação à remuneração total

	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	18,22%	0%	0%	18,22 %
Diretoria	17,8%	0%	0%	81,78%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	19,08%	0%	0%	19,08 %
Diretoria	80,92%	0%	0%	80,92%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	21,74 %	0%	0%	21,74%
Diretoria	78,26 %	0%	0%	78,26 %

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

A remuneração dos conselheiros e dos diretores estatutários é reajustada anualmente com base em análises de mercado realizadas internamente pela Companhia para avaliar se os critérios e condições relativos à remuneração oferecida são satisfatórios e se eles permitem o cumprimento dos objetivos de cada componente da remuneração dos referidos órgãos, conforme descrito no item (i) acima. A partir desta análise, o Conselho de Administração estabelecerá os valores da remuneração dos órgãos da Companhia e sua respectiva atualização periódica, conforme aplicável, cabendo ao Diretor Presidente da Companhia a definição da remuneração individual dos demais membros da diretoria.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de seus executivos, visando ao ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas, também, às práticas de mercado de forma a atender às necessidades estratégicas da Companhia e atrair, reter e motivar os profissionais, de modo que seus respectivos interesses estejam alinhados aos da Companhia.

(v) membros não remunerados

Dois membros do Conselho de Administração renunciaram à remuneração que fazem jus pelos serviços prestados a esse órgão colegiado.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração o desempenho do executivo. Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

Para a remuneração variável, os principais indicadores de desempenho da Companhia e dos administradores são:

(i) resultado: EBITDA e geração de caixa.

(ii) performance dos negócios / áreas sob responsabilidade de cada diretor: orçamento versus realizado; projetos de TI e pessoas.

Vale ressaltar que tais indicadores não se restringem a resultados que gerem resultado somente no curto prazo, mas que garantem o crescimento sustentável e rentável da Companhia.

(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração dos Diretores em boa parte está vinculada ao desempenho da própria Companhia, com o atingimento do orçamento anual da empresa e ao alcance de indicadores de desempenho, como receita bruta, lucro antes do imposto de renda, nível de serviço e novos projetos são métricas para definição da remuneração variável.

(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A prática da Companhia com relação aos componentes da remuneração está diretamente alinhada aos seus objetivos e interesses de curto, médio e longo prazo, à medida que as metas internas, financeiras e de resultado estabelecidas pela Companhia procura incentivar os seus colaboradores da Companhia a buscar a melhor rentabilidade dos projetos desenvolvidos.

(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não existe remuneração suportada por subsidiárias da Companhia.

(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Na hipótese de ocorrência de um evento de liquidez da Companhia, como, por exemplo, a conclusão de uma oferta pública de distribuição de ações de emissão da Companhia (“Evento de Liquidez”), será devido:

ao Diretor Presidente da Companhia: (a) um bônus a ser pago em moeda corrente equivalente a 2% (dois por cento) do “equity value post money” da Companhia nos seguintes casos (a) em um único Evento de Liquidez, se esse ocorrer entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2025; ou (b) em Evento de Liquidez que ocorrer até 31 de dezembro de 2020 (“Evento de Liquidez 2020”) e no primeiro Evento de Liquidez que ocorrer entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2025 (“Evento de Liquidez Subsequente”), sendo que o bônus a ser pago no Evento de Liquidez Subsequente deverá ser equivalente à diferença, se positiva, entre o bônus apurado no Evento de Liquidez Subsequente e o montante pago a título de bônus no Evento de Liquidez 2020; (b) um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente à 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020;

ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente à 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020; e

ao Diretor de Operações da Companhia, um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente à 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

A remuneração global dos conselheiros e diretores estatutários é definida anualmente em AGO, sendo que, posteriormente, o Conselho de Administração determinará a remuneração individual dos seus membros e do Diretor Presidente, o qual será responsável por determinar a remuneração individual dos demais diretores.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

A fixação da remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria é realizada com base na experiência dos conselheiros e sócios em outras empresas e no seu conhecimento do mercado, bem como em estudos promovidos por consultoria especializada. Ademais, a Companhia utiliza estudos para avaliação e comparação da posição a ser remunerada com o mercado, levando em consideração empresas de mesmo porte do segmento de atuação bem como de outros segmentos que sejam concorrentes para fins de contratação dos executivos.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

O Conselho de Administração avalia a remuneração dos seus membros e da diretoria estatutária anualmente, sendo tal alinhamento matéria de RCA. Para tanto, os membros do Conselho de Administração avaliam, com base em suas experiências, se a remuneração está compatível com aquela aplicada no mercado.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 2021 PROJEÇÃO				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5,3	-	10,3
Nº de membros remunerados	3	5,3	-	8,3
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$1.348.157,34	R\$4.937.266,98	-	R\$6.285.424,32
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$84.003,47	R\$353.003,80	-	R\$437.007,27
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	-	R\$1.808.708,00	-	R\$1.808.708,00
Participação de resultados	-	R\$2.552.666,00	-	R\$2.552.666,00
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-

Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	
Total da remuneração	R\$1.432.106,81	R\$9.651.644,78	-	R\$11.083.805,59

Remuneração total do Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,0	6,1	-	11,1
Nº de membros remunerados	2,4	6,1	-	8,5
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$902.292,41	R\$3.907.993,11	-	R\$ 4.810.285,22
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$ 58.495,75	R\$403.915,10	-	R\$462.410,85
Descrição de outras	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		

remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em a�oes, incluindo op�oes	-	-	-	-
Observa�o	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	
Total da remunera�o	R\$960.788,16	R\$4.311.908,21	-	R\$5.272.696,07

Remunera�o total do Exercício Social corrente 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administra�o	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total

Nº total de membros	3	6	-	10
Nº de membros remunerados	3	6	-	10
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 788.000,00	R\$ 3.346.175,12	-	R\$ 4.129.175,12
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$ 176.869,90	R\$ 718.149,57	-	R\$ 895.019,47
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessaçã o do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-

Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	
Total da remuneração	964.869,90	4.064.324,69	-	5.029.194,59

Remuneração total do exercício social findo em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	5	-	8
Nº de membros remunerados	3	5	-	8
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 525.700,00	R\$ 1.884.446,67	-	R\$ 2.410.146,67
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$ 116.390,21	R\$ 401.402,83	-	R\$ 517.793,04
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-

Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em a�oes, incluindo op�oes	-	-	-	-
Observa�o	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada �rgo�o corresponde � média anual do número de membros de cada �rgo�o, apurado mensalmente.	
Total da remunera�o	642.090,21	2.285.849,50	-	2.927.939,71

13.3 - Remunera o variável do conselho de administra o, diretoria estatutária e conselho fiscal

Prevista para 31/12/2020	Conselho de Administra�o	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N� total de membros	5	5,3	-	10,3

Nº de membros remunerados	4	5,3	-	9,3
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	1.914.499,00	-	1.914.499,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	5.743.498,00	-	5.743.498,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	3.988.540,00	-	3.988.540,00

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a

13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis detidas por administradores e conselheiros fiscais – por órgão

Inter Construtora e Incorporadora S.A.				
	Ações Ordinárias		Total de Ações	
Conselho de Administração	43.010.754	49,50%	-	49,50%
Conselho Fiscal	-	0%	-	0%
Diretoria	43.010.754	49,50%	-	49,50%

Inter Construtora e Incorporadora S.A.				
	Debêntures		Total de Debêntures	
Conselho de Administração	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-
Diretoria	676	1,04%	65.000	100,0%

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, visto que a Companhia não oferece plano de previdência aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários.

13.11 Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020		
	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal
Nº total de membros	6,1	5,0	-
Nº de membros remunerados	6,1	2,4	-
Valor da maior remuneração (Reais)	R\$1.577.090,44	R\$142.115,50	-
Valor da menor remuneração (Reais)	R\$646.570,00	R\$ 70.537,07	-
Valor médio da remuneração (Reais)	R\$390.799,31	R\$128.898,92	-
Observação	O valor foi apurado com a exclusão de membros do órgão	O valor da remuneração considerou 6 meses de exercício das funções	-

	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019		
Valores anuais	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal
Nº total de membros	6	4	-
Nº de membros remunerados	6	3	-
Valor da maior remuneração (Reais)	R\$ 1.308.000,00	R\$ 354.000,00	-
Valor da menor remuneração (Reais)	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00	-
Valor médio da remuneração (Reais)	R\$ 556.862,52	R\$ 262.666,67	-
Observação	-	-	-

	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018		
Valores anuais	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal
Nº total de membros	5	3	-
Nº de membros remunerados	4	2	-
Valor da maior remuneração (Reais)	R\$1.308.000,00	R\$354.000,00	-
Valor da menor remuneração (Reais)	R\$120.000,00	R\$354.000,00	-
Valor médio da remuneração (Reais)	R\$481.629,33	R\$354.000,00	-

Observação	-	-	-
------------	---	---	---

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Os contratos de gerenciamento executivo celebrados entre o Diretor Presidente e o Diretor de Operações (em conjunto, “Administradores”) e a Companhia (cada um, “Contrato”) preveem que, em caso de rescisão antecipada, a Companhia deverá realizar o pagamento de indenização aos Administradores da seguinte forma: (i) no caso do Diretor Presidente, montante equivalente à totalidade da remuneração que lhe seria devida até o término da vigência do seu Contrato ou da duração do seu mandato; e (ii) no caso do Diretor de Operações, montante equivalente a três remunerações mensais, conforme valor estipulado no Contrato (em conjunto, “Indenização”). A Indenização será devida aos herdeiros e/ou sucessores em caso de morte ou incapacidade permanente do Administrador. A Companhia não estará obrigada a pagar aos Administradores qualquer Indenização, caso o Administrador rescinda o Contrato de forma voluntária e sem justo motivo.

Exceto pelo acima disposto, não há outros arranjos contratuais nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de desligamento de suas funções por destituição ou aposentadoria.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

	ITEM 13.13 Percentual em relação ao total			
	2017	2018	2019	2020
Conselho de Administração	100%	100%	89,84%	34,44%
Diretoria Estatutária	-	76,80%	60,44%	64,62%

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não foram reconhecidos valores no resultado da Companhia como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam nos três últimos exercícios sociais.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

A tabela abaixo apresenta o montante total da remuneração de administradores suportado pela Companhia, recebido em função do exercício de seus cargos nas controladas da Companhia, nos três últimos exercícios sociais.

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Conselho de Administração	-	-	-
Diretoria	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-
Total	-	-	-

ANEXO III – Cópia do Estatuto Social contendo, em destaque, as alterações propostas.

**ESTATUTO SOCIAL DA
INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Companhia de Capital Autorizado

CNPJ nº 09.611.768/0001-76

NIRE 31300117898

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º: A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“**Companhia**”) é uma sociedade anônima de capital aberto, regida pelo presente estatuto social (“**Estatuto Social**”) e pelas disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º: Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado BOVESPA MAIS, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS da B3 (“**Regulamento do BOVESPA MAIS**”).

Parágrafo 2º: As disposições do Regulamento do BOVESPA MAIS prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º: A Companhia, seus Administradores e acionistas deverão observar o disposto no Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários, no Manual do Emissor e no Regulamento do BOVESPA MAIS.

Artigo 2º: A Companhia tem sede e foro jurídico na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, bairro São Mateus, CEP 36025-175, podendo, por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais em qualquer parte do território nacional.

Artigo 3º: O objeto social da Companhia é (i) a realização por incorporação, administração, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo residenciais e comerciais, próprios ou de terceiros; (ii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (iv) a participação na qualidade de sócia, acionista ou detentora de qualquer direito de participação no capital de outras sociedades, inclusive em subsidiárias integrais.

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

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º: O capital social da Companhia é de R\$87.206.313,34 (oitenta e sete milhões, duzentos e seis mil, trezentos e treze reais e trinta e quatro centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 86.885.350 (oitenta e seis milhões, oitocentas e oitenta e cinco mil, trezentas e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º: Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

Parágrafo 2º: As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 3º: Mediante a aprovação prévia da Assembleia Geral e observado o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e nas demais normas aplicáveis, a Companhia poderá adquirir suas próprias ações. Essas ações deverão ser mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, conforme for decidido pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso, nos termos da regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”).

Artigo 6º: Mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

Parágrafo 1º: O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, que deverá fixar as condições da emissão e subscrição, inclusive a forma e o prazo de integralização, preço, forma de colocação (pública ou privada) e sua distribuição no País e/ou no exterior.

Parágrafo 2º: A critério do Conselho de Administração, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, poderá ser realizado com a exclusão do direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o parágrafo 4º, do artigo 171, da Lei das Sociedades por Ações, por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos nos artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades por Ações, ou, ainda, de acordo com lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º: As ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira autorizada pela CVM com a qual a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo Único: Observados os limites máximos fixados pela CVM, o custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme definido em contrato de escrituração de ações.

Artigo 8º: Fica vedada a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias pela Companhia.

Artigo 9º: Observado o disposto neste Estatuto Social, notadamente o disposto no artigo 6º, parágrafo 2º, e na Lei das Sociedades por Ações, os acionistas terão direito de preferência para, na proporção de suas participações acionárias, subscrever ações, bônus de subscrição e valores mobiliários conversíveis em ações emitidos pela Companhia.

Artigo 10: A não integralização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada requerida pelo órgão da administração, constituirá, de pleno direito, o acionista remisso em mora, de acordo com os artigos 106 e 107 da Lei das Sociedades por

Ações, sujeitando-se o subscritor ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

CAPÍTULO III

ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 11: As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão: (a) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, para deliberação das matérias previstas em lei; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem ou quando as disposições deste Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

Artigo 12: Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu Presidente ou por dois Conselheiros em conjunto, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação e, pelo menos, com 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação. Independentemente de qualquer formalidade prevista neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

Parágrafo 1º: Ressalvadas as exceções previstas na lei, as Assembleias Gerais instalar-se-ão e validamente deliberarão em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total das ações com direito a voto representativas do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo que para as deliberações não se computarão os votos em branco.

Parágrafo 2º: A Assembleia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma deste Estatuto Social instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que

representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 3º: As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será presidida por quem ele indicar. O presidente da mesa deverá escolher um dos presentes para secretariá-lo.

Parágrafo 4º: A Companhia deverá iniciar o cadastramento de acionistas para tomar parte na Assembleia Geral, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, cabendo ao acionista apresentar: (i) comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais de sua titularidade, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, datado de até 5 (cinco) dias da data de realização da Assembleia Geral, podendo a Companhia dispensar a apresentação desse comprovante; e (ii) em caso de representação de acionista, instrumento de mandato e/ou documentos que comprovem os poderes do representante legal, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 5º: Sem prejuízo do disposto no parágrafo 4º acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos que comprovem sua condição de acionista, conforme indicados no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, até o momento da abertura dos trabalhos em Assembleia, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 6º: O exercício do direito de voto nos casos especiais de condomínio, acordo de acionistas, usufruto e de ações empenhadas ou alienadas fiduciariamente fica sujeito às exigências legais específicas e às comprovações estabelecidas em lei.

Parágrafo 7º: Não poderá votar na Assembleia Geral o acionista com direitos sociais suspensos na forma dos artigos 120 e 122, inciso V, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 8º: O acionista não poderá votar, direta ou indiretamente, nas deliberações relativas a laudo de avaliação dos bens com que concorrer para o capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

Parágrafo 9º: Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. As atas das Assembleias poderão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas na ordem do dia, observado o disposto no parágrafo 1º, do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. Da ata extrair-se-ão certidões ou cópias autênticas para os fins legais.

Artigo 13: Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas nos artigos 122, 132 e 136 da Lei das Sociedades por Ações e, ainda:

- (i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- (ii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, observado o disposto no parágrafo 4º, artigo 14, deste Estatuto Social;
- (iii) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações ou quaisquer planos de remuneração baseado em ações aos seus administradores e colaboradores, assim como aos administradores e colaboradores de outras sociedades que sejam, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia;
- (iv) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (v) aprovar a saída do BOVESPA MAIS da B3;
- (vi) aprovar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) aprovar a realização de aumento de capital por meio de oferta pública de distribuição de ações ou de títulos ou valores mobiliários lastreados, referenciados ou conversíveis em ações de emissão da Companhia, quando exceder o capital autorizado da Companhia;
- (viii) aprovar a escolha de empresa especializada dentre aquelas apresentadas pelo Conselho de Administração, nos termos do artigo 19, item (xxv), deste Estatuto Social, que será responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso

de cancelamento de registro de companhia aberta ou da conversão de categoria do registro perante a CVM ou saída do BOVESPA MAIS, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social; e

- (ix) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

CAPÍTULO IV
ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 14: A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social. Os Conselheiros são eleitos pela Assembleia Geral e os diretores são eleitos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1º: A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria dar-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado e contemplando sua sujeição à cláusula compromissória de que trata o artigo 41 deste Estatuto Social, dispensada qualquer garantia de gestão, e estará condicionada ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, deste Estatuto Social, do Regulamento do BOVESPA MAIS e demais políticas da Companhia, incluindo a subscrição do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do Regulamento do BOVESPA MAIS.

Parágrafo 2º: Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria deverão aderir à Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante e à Política de Negociação de Valores Mobiliários.

Parágrafo 3º: Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Parágrafo 4º: A Assembleia Geral fixará a remuneração global anual para distribuição entre os administradores, membros do Conselho Fiscal, quando instalado, e membros dos comitês de assessoramento, cabendo (i) ao Conselho de Administração efetuar a distribuição do montante individual de cada membro do Conselho de Administração, dos membros dos

comitês de assessoramento e do Diretor Presidente; e (ii) ao Diretor Presidente a distribuição do montante individual dos demais Diretores.

Parágrafo 5º: Só será dispensada a convocação prévia de reunião de qualquer órgão da administração como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado e por voto escrito transmitido por e-mail ou por qualquer outro meio legítimo de comunicação que possa ser comprovada a sua autoria e origem, neste caso, até o encerramento da respectiva reunião.

SEÇÃO II

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15: O Conselho de Administração será composto por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no Brasil ou no exterior, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. A Assembleia Geral que eleger os membros para o Conselho de Administração deverá eleger o Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º: Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) Conselheiros ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, os quais deverão sê-lo expressamente caracterizados na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os Conselheiros eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 2º: Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 3º: Não será considerado Conselheiro Independente aquele que: (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro, parente ou afim, em linha reta ou colateral, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de

administrador do acionista controlador; (iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do acionista controlador da Companhia. Ainda, para fins de enquadramento como Conselheiro Independente, deve-se levar em conta as seguintes situações de modo a verificar se implicam perda de independência do Conselheiro Independente: (a) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador ou de administrador do acionista controlador da Companhia; (b) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia; (c) tem relações comerciais com a Companhia, seu acionista controlador ou sociedade coligadas, controladas ou sob controle comum; (d) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da sociedade ou entidade; e (e) recebe outra remuneração da Companhia, do acionista controlador da Companhia, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa ao cargo de Conselheiro ou membro de comitês da Companhia, do acionista controlador da Companhia, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum (exceto proventos em dinheiro oriundos de participação no capital e benefícios advindos de planos de previdência complementar).

Parágrafo 4º: Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do órgão. Na hipótese de empate nas deliberações, será convocada, em até 5 (cinco) dias da data da reunião em que houve o empate, nova reunião do Conselho de Administração e, permanecendo o empate, deverá ser convocada, em até 5 (cinco) dias da data da nova reunião, Assembleia Geral para deliberar sobre a matéria.

Parágrafo 5º: Em caso de vacância de cargo, impedimento ou ausência permanente de qualquer membro do Conselho de Administração, serão observadas as seguintes regras:

- (i) no caso de vacância de qualquer membro do Conselho de Administração, os Conselheiros remanescentes deverão, nomear o substituto para cumprimento de mandato até a primeira Assembleia Geral da Companhia e que, se confirmado pela respectiva Assembleia Geral, completará o mandato do membro substituído;
- (ii) se ocorrer a vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração da Companhia, a Assembleia Geral será convocada, nos termos do artigo 12 deste Estatuto Social, para proceder nova eleição. No caso de vacância de todos os cargos do Conselho de Administração da Companhia, competirá à Diretoria convocar a

Assembleia Geral para eleição de novos membros do Conselho de Administração da Companhia; e

- (iii) no caso de vacância ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, competirá a ele indicar, dentre os demais membros do Conselho de Administração, seu substituto e, na ausência de indicação, suas funções deverão ser exercidas por outro Conselheiro escolhido pela maioria dos Conselheiros remanescentes.

Parágrafo 6º: O membro do Conselho de Administração poderá ser representado por outro Conselheiro a quem tenha outorgado poderes específicos para tanto, mediante apresentação de procuração específica para a reunião ou pauta, incluindo o voto do membro do Conselho ausente.

Artigo 16: O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos 4 (quatro) vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia assim o exigirem. O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões e deverá nomear um dos presentes (o qual não precisa ser Conselheiro) para atuar na qualidade de secretário. Caso o Presidente esteja ausente, ele deverá indicar, entre os demais Conselheiros, o seu substituto, a quem competirá indicar entre os presentes aquele que atuará como secretário da reunião (o qual não precisa ser Conselheiro).

Parágrafo 1º: As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por dois Conselheiros agindo em conjunto mediante notificação escrita enviada por correio ou e-mail, todos com aviso de recebimento, ao endereço ou endereço eletrônico previamente indicado por cada Conselheiro para esse propósito. A notificação de convocação conterá informações sobre o local, data, horário e ordem do dia da reunião, e será enviada com todos os documentos que serão objeto de deliberação. A primeira notificação de convocação será enviada com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data da reunião, e, caso a reunião não seja realizada, nova notificação de segunda convocação será enviada com, pelo menos, 2 (dois) dias úteis de antecedência da nova data da reunião.

~~Parágrafo 2º: Não obstante as formalidades previstas parágrafo 1º acima, as reuniões do Conselho de Administração serão consideradas devidamente instaladas e regulares quando presente a maioria dos membros do Conselho.~~

Parágrafo 3º2º: Os Conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio similar que permita a identificação do Conselheiro e a comunicação simultânea com as demais pessoas presentes à reunião. Os Conselheiros que não puderem participar da reunião por qualquer dos meios acima citados poderão ser representados na reunião por outro Conselheiro, desde que indique por escrito outro Conselheiro para substituí-lo, na forma prevista no parágrafo 5º, do artigo 15, deste Estatuto Social.

Parágrafo 4º3º: Das reuniões serão lavradas atas em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes, devendo ser arquivadas no registro público de empresas mercantis aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 5º4º: Os Diretores deverão fornecer ao Conselho de Administração toda e qualquer informação requisitada em relação à Companhia e suas controladas e coligadas e, caso solicitados, deverão comparecer às reuniões do Conselho de Administração a fim de prestar esclarecimentos.

Parágrafo 6º5º: É vedada a deliberação, pelo Conselho de Administração, de assunto que não tenha sido incluído na notificação de convocação, ressalvado o caso em que todos os membros do Conselho de Administração compareçam à reunião e concordem em deliberá-la.

Artigo 17: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante voto afirmativo da maioria absoluta dos presentes à respectiva reunião, não se computando os votos em branco.

Artigo 18: O Conselho de Administração poderá criar comitês executivos ou consultivos, permanentes ou não, para analisar e se manifestar sobre quaisquer assuntos, conforme determinado pelo Conselho de Administração, sempre no intuito de assessorar o Conselho de Administração em suas atribuições. Os membros de tais comitês, sejam ou não acionistas, deverão ter experiência específica nas áreas de competência dos seus respectivos comitês, conforme as disposições da lei societária, com as normas emanadas pela CVM, com este

Estatuto Social, com as políticas internas da Companhia, e ser eleitos e ter eventual montante individual de sua remuneração fixada pelo Conselho de Administração.

Artigo 19: Compete ao Conselho de Administração, além das atribuições fixadas em lei e neste Estatuto Social:

- (i) fiscalizar, supervisionar, aconselhar e apoiar a Diretoria no cumprimento do objeto social da Companhia;
- (ii) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou nos casos previstos neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão e transformação; e (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor será o estabelecido no item (xi);
- (iv) estabelecer a orientação geral e o direcionamento estratégico dos negócios da Companhia e de suas controladas, aprovando diretrizes, políticas empresariais e objetivos básicos, bem como quaisquer alterações relacionadas;
- (v) nomear e destituir o auditor independente da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia;
- (vi) a participação da Companhia em qualquer joint venture, consórcio, sociedade em conta de participação ou empreendimento similar;
- (vii) a aprovação do orçamento anual e suas eventuais alterações;
- (viii) declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, conforme apurados em balanço anual ou semestral;
- (ix) qualquer acordo em ação judicial ou procedimento arbitral envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);

- (x) a assunção de dívidas, celebração de contratos financeiros, concessão e obtenção de empréstimos e financiamentos, o desconto de duplicatas e/ou securitização de recebíveis, envolvendo valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto em caso de financiamento de apoio à produção, seja em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- (xi) a contratação de financiamento de apoio à produção cujo valor exceda a quantia de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (xii) a celebração de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiii) a aquisição, alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens móveis e imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), **exceto oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor será o estabelecido no item (xi)**, incluindo aeronaves, equipamentos e a compra, venda ou permuta de terrenos para desenvolvimento imobiliário, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio;
- (xiv) a renúncia, pela Companhia, a qualquer direito (incluindo acordos com clientes) cujo valor seja igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xv) a concessão, pela Companhia, de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, exceto quando prestadas no contexto de realização de novos empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção no montante igual ou **superior inferior** a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (xvi) a realização de operação com partes relacionadas cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);

- (xvii) a doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investidas;
- (xviii) a submissão à Assembleia Geral de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (xix) a aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas Controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (xx) a definição do nível de endividamento da Companhia e de suas controladas, medido pelo índice apurado pela dívida bruta menos financiamento de apoio à produção, menos caixa e equivalentes de caixa, menos aplicações financeiras de curto prazo, dividido pelo patrimônio líquido da Companhia;
- (xxi) a emissão de ações e bônus de subscrição pela Companhia, nos limites autorizados no artigo 6º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, incluindo o preço, forma e prazo de integralização e demais condições de colocação dos valores mobiliários, dentro dos limites do capital autorizado, e deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir (ou reduzir o prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e colaboradores da Companhia, nos termos da legislação vigente;
- (xxii) a emissão pública ou privada, no Brasil ou no exterior, de títulos representativos de dívida, incluindo debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações, sem garantia real, bem como os termos e as condições da emissão;
- (xxiii) outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como os administradores, empregados e prestadores

de serviços de suas controladas e coligadas, sem direito de preferência para os atuais acionistas, nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;

- (xxiv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, e que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) as alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;
- (xxv) a definição da lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do BOVESPA MAIS;
- (xxvi) a autorização para realizar aquisições de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, ou posterior alienação, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente;
- (xxvii) a contratação de colaboradores cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xxviii) a contratação de prestadores de serviços cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e
- (xxix) demais matérias que não sejam atribuídas à Assembleia Geral ou à Diretoria pela lei e por este Estatuto Social.

Parágrafo Único: O exercício do direito de voto pelos membros do Conselho de Administração nas matérias previstas no caput do artigo 19 acima e em quaisquer outras de sua competência, inclusive, nas deliberações a respeito do exercício do direito de voto pela Companhia no âmbito de suas controladas e coligadas, deverá observar as disposições

previstas em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, conforme aplicável, excetuando-se os Conselheiros independentes desta obrigação.

SEÇÃO III

DIRETORIA

Artigo 20: A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos, com base em proposta de composição apresentada pelo Diretor Presidente, pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, sendo um Diretor Presidente, **um Diretor Vice-Presidente**, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor de ~~Operações~~ **Engenharia**, ~~um Diretor de Projetos~~ **um** e um Diretor de Suprimentos, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º: Compete ao Diretor Presidente: (i) a direção geral dos negócios da Companhia, a convocação e presidência das reuniões da Diretoria Executiva e a coordenação dos trabalhos dos demais diretores e do processo de tomada de decisão; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração; (iii) a supervisão do cumprimento das políticas e normas estabelecidas pelo Conselho de Administração e das deliberações tomadas em Assembleia Geral; (iv) definir os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas controladas, submetendo-os à aprovação do Conselho de Administração; (v) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, novos negócios, viabilidade e aquisição de terrenos, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; (vi) zelar pela observância da lei e deste Estatuto Social; e (vii) fixar o montante da remuneração individual dos demais Diretores da Companhia.

Parágrafo 2º: Compete ao Diretor Vice-Presidente: (i) assessorar o Diretor Presidente na direção geral dos negócios da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em sua ausência; (iii) definir as estratégias comerciais e de marketing da Companhia; (iv) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (v) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (vi) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (vii) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua

responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (viii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da Companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º3º: Compete ao Diretor Financeiro: (i) coordenar e revisar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) gerir as atividades da Diretoria Financeira da Companhia, incluindo administrar, gerir e controlar as áreas de tesouraria, fiscal e tributária, controladoria, auditoria, contabilidade, tecnologia da informação e de planejamento financeiro e recursos humanos, segundo as orientações deste Estatuto Social, do Código de Conduta Ética da Companhia, das normas legais vigentes e das políticas e diretrizes consignadas pela Assembleia Geral; (iii) assinar propostas, convênios, acordos, contratos com bancos e afins, documentos em geral para abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias da Companhia, bem como todo e qualquer documento à administração das finanças da Companhia, em conjunto com qualquer outro Diretor ou um Procurador com poderes específicos; e (iv) administrar os recursos financeiros da Companhia, orientando a aplicação dos excedentes de caixa dentro das políticas e diretrizes existentes, e conduzindo os processos de contratação de empréstimo e de financiamento e os serviços correlatos necessários à expansão da Companhia, conforme o seu orçamento anual.

Parágrafo 3º4º: Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (ii) representar a Companhia perante a CVM, as bolsas de valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral, à CVM e à B3; e (iii) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.

~~**Parágrafo 4º:** Compete ao Diretor de Operações: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) definir as estratégias comerciais; (iii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (iv) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (v) contratar unidades bem como obter as aprovações~~

~~necessárias nas instituições financeiras; (vi) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia; (vii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (viii) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (ix) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; (x) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários; (xi) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; (xii) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos; e (xiii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.~~

~~**Parágrafo 5º:** Compete ao Diretor de Projetos: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à (i) elaboração e ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos, projetos complementares e outros projetos relacionados às atividades de construção de empreendimentos imobiliários; (ii) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras; (iii) coordenar o desenvolvimento dos projetos executivos; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; e (v) implantar sistemas e programas de gestão da qualidade, avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.~~

Parágrafo 5º: Compete ao Diretor de Engenharia: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (iii) definir as estratégias e pesquisas de tecnologia para as divisões de negócios de construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, engenharia e assistência técnica dos imóveis; (iv) elaborar o planejamento orçamentário e a busca pelo aperfeiçoamento das obras; (v) apoiar e acompanhar diversas obras da Companhia e demais investidas da Companhia; (vi) conduzir as obras nas fases de execução, implantação, restauração, ampliação; (vii) avaliar projetos e estudos de viabilidade; (x) desenvolver soluções de engenharia com o objetivo de atender aos critérios de qualidade e às condições construtivas; (viii) conduzir processos

dentro das normas de qualidade total e segurança do trabalho; (ix) planejar o mapeamento dos resíduos que a obra irá gerar no decorrer de suas atividades, como destino dos resíduos, redução e reutilização, aterros e incineração; (x) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (xi) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 6º: Compete ao Diretor de Suprimentos: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à administração, à direção e ao controle dos processos técnicos analíticos das áreas produtivas da Companhia e das áreas de Suprimentos, Logística e Almoxarifado.

Parágrafo 7º: O cargo de Diretor de Relações com Investidores pode ser acumulado por outro Diretor da Companhia.

Parágrafo 8º: Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse e a investidura dos seus respectivos substitutos. As competências das diretorias que não tiverem sido preenchidas, ou cujo titular esteja impedido ou ausente, serão exercidas pelo Diretor Presidente, até a eleição do respectivo diretor pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 9º: Os Diretores deverão ser pessoas com reputação ilibada, comprovada experiência prática na sua área de atuação e ausência de conflito de interesse, cujos mandatos devem ter caráter de exclusividade.

Artigo 21: A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário e as reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência, pelo Diretor indicado por ele e, na ausência de indicação, por aquele escolhido pela maioria dos membros.

Parágrafo 1º: As reuniões da Diretoria serão realizadas na sede social da Companhia, e as respectivas convocações poderão ser efetuadas por qualquer Diretor.

Parágrafo 2º: As convocações serão efetuadas por escrito e deverão conter a data da reunião e ordem do dia. As convocações deverão ser encaminhadas com antecedência mínima de 2 (dois) dias da data do evento, por carta ou e-mail, todos com comprovação de recebimento.

Parágrafo 3º: As reuniões da Diretoria somente serão instaladas e validamente deliberarão com a presença da maioria dos Diretores que na ocasião estiverem no exercício de seus cargos.

Parágrafo 4º: As deliberações da Diretoria serão adotadas por maioria de votos dos Diretores presentes à reunião, não havendo voto de desempate.

Artigo 22: Compete à Diretoria, em geral, observadas as disposições deste Estatuto Social, especialmente as competências específicas constantes do artigo 20:

- (i) o exercício das atribuições que a lei e este Estatuto Social lhe conferem para assegurar o pleno e regular funcionamento da Companhia e das suas controladas, coligadas e divisões de negócios;
- (ii) apresentar, anualmente, até o encerramento de cada exercício social, à apreciação do Conselho de Administração, proposta de orientação geral dos negócios da Companhia, de suas controladas e das divisões de seus negócios, relativa ao exercício seguinte, incluindo:
 - a) a estratégia empresarial das divisões de negócios da Companhia e de suas controladas e coligadas;
 - b) a estrutura operacional dos negócios, indicando o Diretor que deverá ser responsável pelo acompanhamento de cada uma das suas divisões;
 - c) o orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios;
 - d) a política de investimentos e desinvestimentos de cada divisão de negócios;
 - e) a remuneração dos gestores de cada divisão de negócios;
 - f) a estrutura de capital necessária à execução do orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios; e
 - g) planejamento de pagamento de juros sobre o capital próprio.
- (iii) apresentar, anualmente, nos 3 (três) meses seguintes ao encerramento do exercício social, à apreciação do Conselho de Administração e dos acionistas, o seu relatório e demais documentos pertinentes às contas do exercício social, bem como proposta para

destinação do lucro líquido, observadas as imposições legais e o que dispõe o Capítulo V deste Estatuto Social;

- (iv) abrir e encerrar filiais, depósitos, escritórios ou representações em qualquer localidade do País e do exterior, conforme evolução do plano de negócios e metas atingidas indicarem ser necessário;
- (v) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (vi) transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, onerar e alienar ativos e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (vii) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer terceiros, incluindo repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais; e
- (viii) cumprir as demais atribuições que lhe sejam estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia, pela lei e por este Estatuto Social.

Artigo 23: Em caso de vacância dos cargos de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para eleição do respectivo substituto, que completará o mandato do Diretor substituído.

Artigo 24: Sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social quanto à representação da Companhia, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação para a Companhia deverá ser obrigatoriamente assinado, em conjunto:

- (i) pelo Diretor Presidente e qualquer outro Diretor, ~~em conjunto~~;
- (ii) na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo Diretor ~~Financeiro~~ Vice-presidente e qualquer outro Diretor, ~~em conjunto~~;
- (iii) por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador com poderes específicos; ou
- (iv) por 2 (dois) procuradores com poderes específicos, salvo em caso de mandatos *ad judicia*, cujos atos poderão ser praticados por apenas um procurador.

Parágrafo 1º: Os instrumentos de mandatos outorgados pela Companhia serão sempre assinados pelo Diretor Presidente e pelo Direito Financeiro, em conjunto.

Parágrafo 2º: Os instrumentos de mandato deverão ser sempre específicos para os atos a serem praticados pelo mandatário, e, com exceção daqueles outorgados para fins judiciais ou de defesa da Companhia em processos de natureza administrativa, os demais terão prazo de validade limitado a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no parágrafo 3 deste artigo.

Parágrafo 3º: As procurações outorgadas pela Companhia que sejam vinculadas a contratos financeiros em geral ou instrumentos de dívida terão sua vigência encerrada apenas no momento do cumprimento da obrigação principal, em observância ao disposto no parágrafo único do artigo 686 do Código Civil.

Artigo 25: Não é permitido o uso da denominação social em documentos de favor e estranhos aos objetivos sociais, tais como cartas de fiança, avais ou endossos a terceiros, salvo em benefício das controladas da Companhia no curso normal de seus negócios.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 26: A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas da Companhia ou não, o qual funcionará em caráter não permanente e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Parágrafo 1º: Os membros do Conselho Fiscal, pessoas naturais, residentes no País, legalmente qualificadas, serão eleitos pela Assembleia Geral que deliberar a instalação do órgão, e exercerão seu mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a eleição.

Parágrafo 2º: Os membros do Conselho Fiscal farão jus à remuneração que lhes for fixada em Assembleia Geral.

Parágrafo 3º: A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória de que trata o artigo 41 deste Estatuto Social, à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros

do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do BOVESPA MAIS, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 4º: Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar.

Artigo 27: O Conselho Fiscal, quando instalado, terá as atribuições previstas em lei, sendo indelegáveis as funções de seus membros. O Regimento Interno do Conselho Fiscal deverá ser elaborado, discutido e votado por seus membros na primeira reunião convocada após a sua instalação.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 28: O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados de acordo com os prazos e demais condições previstos na legislação aplicável.

Parágrafo Único: As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas, na forma da legislação aplicável, por auditor independente, devidamente registrado na CVM.

Artigo 29: Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. O lucro líquido deverá ser alocado na seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) serão destinados para a Reserva Legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reserva para Contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados para o pagamento do dividendo obrigatório devido aos acionistas, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável;

- (iv) até 70% (setenta por cento) para a formação de reserva de expansão (“Reserva de Expansão”); e
- (v) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º: No exercício social em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º: A Reserva de Expansão tem as seguintes características:

- a) tem por finalidade assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante, a expansão das atividades da Companhia, realização de investimentos e aquisição de novos ativos;
- b) será destinada à Reserva de Expansão, em cada exercício, até 70% (setenta por cento) do lucro líquido do exercício social imediatamente anterior correspondente a recursos que, por recomendação do Conselho de Administração, sejam necessários para atender às finalidades do item “a” acima, estejam ou não especificamente cobertos em orçamento de capital, estando tal alocação sujeita à expressa aprovação dos acionistas reunidos em Assembleia Geral; e
- c) o saldo da Reserva de Expansão, somado às demais reservas de lucros, exceto as reservas de contingências, incentivos fiscais e lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social

Artigo 30: A Companhia poderá:

- (i) levantar balanços semestrais e com base nestes declarar dividendos intermediários, à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros, por deliberação do Conselho de Administração;
- (ii) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos intercalares, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício

social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e

- (iii) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Parágrafo Único: Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VII

ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO BOVESPA MAIS

Artigo 31: A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do BOVESPA MAIS, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo 1º Único: A oferta pública de que trata este artigo será exigida ainda:

- (i) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou
- (ii) em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à B3 o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 32: Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (i) efetivar a oferta pública referida no artigo 31 deste Estatuto Social; e (ii) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da

oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em mercado administrado pela B3 nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

Artigo 33: A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para o Adquirente ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do BOVESPA MAIS.

Artigo 34: Nenhum acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do BOVESPA MAIS.

Artigo 35: Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado no laudo de avaliação elaborado nos termos deste Artigo, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º: O laudo de avaliação referido no caput deste Artigo deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e/ou do(s) Acionista(s) Controlador(es), além de satisfazer os requisitos do §1º, do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º desse mesmo artigo.

Parágrafo 2º: A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da assembleia geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembleia, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que, se

instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Artigo 36: Caso seja deliberada a saída da Companhia do BOVESPA MAIS para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ser negociados fora do BOVESPA MAIS, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no BOVESPA MAIS no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos deste artigo 36, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º: O Acionista Controlador estará dispensado de proceder à oferta pública de aquisição de ações referida no caput deste artigo 36 se a Companhia sair do BOVESPA MAIS em razão da celebração do contrato de participação da Companhia no Novo Mercado ou se a companhia resultante de reorganização societária obtiver autorização para negociação de valores mobiliários no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação.

Parágrafo 2º: O Acionista Controlador poderá ainda ser dispensado de proceder à oferta pública, referida no caput deste artigo 36, se a Companhia sair do BOVESPA MAIS em razão de assinatura do contrato de participação da Companhia em um dos outros segmentos especiais da B3 denominados BOVESPA MAIS – Nível 2 ou Nível 2 de Governança Corporativa; ou se a companhia resultante da operação de reorganização societária, tiver os valores mobiliários de sua emissão admitidos à negociação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias descrito no parágrafo 1º acima, em um dos segmentos mencionados anteriormente, mediante:

- (i) anuência expressa da totalidade dos acionistas; ou
- (ii) deliberação da maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes em assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação

poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Artigo 37: A saída da Companhia do BOVESPA MAIS em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 31 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único: O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.

Artigo 38: Os termos não definidos neste Capítulo VII e grafados em caixa alta terão o mesmo significado atribuído a eles no Regulamento do BOVESPA MAIS.

CAPÍTULO VIII

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 39: O falecimento, falência, insolvência, declaração de incapacidade ou retirada de qualquer dos acionistas não dissolverá a Companhia, que continuará com os demais acionistas.

Artigo 40: A Companhia dissolver-se-á nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral, quando for o caso, determinar o modo de liquidação e nomear o Conselho Fiscal e o liquidante que deverão atuar no período da liquidação, fixando-lhes a remuneração.

CAPÍTULO IX

RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 41: A Companhia e seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada à ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei do Mercado de Valores Mobiliários), Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas

constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do BOVESPA MAIS.

Parágrafo Único: O requerimento de medidas de urgência pelas partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 42: A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, cabendo ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos contrários aos respectivos termos.

Artigo 43: Este Estatuto Social rege-se pela Lei das Sociedades por Ações. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, respeitado o Regulamento do BOVESPA MAIS.